ANÁLISIS DEL SECTOR

GENERALIDADES	
Fecha de Elaboración del análisis	NOVIEMBRE 2026
Secretaria Solicitante:	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
Naturaleza:	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
Proceso de Selección	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA
Objeto de la contratación	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA, EN LOS SIGUIENTES ESCENSARIOS: i) EL PARQUE DE LAS AGUAS, ii) EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR, iii) EL AUDITORIO MUNICIPAL, iv) EL JARDÍN INFANTIL GUALÍ.

1. Introducción	En la elaboración de los Estudios del Sector, documento de referencia para los precios de mercado de los productos o servicios requeridos para satisfacer las necesidades de la entidad, se deberá entender claramente y conocer; cual es la necesidad y como se puede satisfacer; cómo y quienes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. En términos generales, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde su perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 "Deber de análisis de las Entidades Estatales", la entidad debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo y debe dejar constancia de este análisis en los documentos del proceso. Teniendo en cuenta que se trata de un proceso de selección que tiene por objeto realizar la ejecución de adecuaciones y/o mantenimientos Por las características del objeto a contratar y la cuantía conforme lo dispuesto en el literal b Numeral 2 del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 será el de Menor Cuantía, en el Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del CAPITULO II Sección I Subsección II del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015. "Contratación de Menor Cuantía". Las actividades se identifican dentro del macro sector de la construcción incluyen actividades relacionadas con la construcción de obras de arquitectura y/o ingeniería civil y el macro sector de servicios incluyen las actividades de ejecución de obras civiles. Por esta razón, se identifican las actividades contempladas en el presente estudio, como propias a ser desarrollada por agentes pertenecientes al sector de la construcción y el sector de los servicios específicamente en la ejecución de obras civiles. El presente documento sigue las recomendaciones generales de Colombia Compra Eficiente y contempla que la profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del proceso de contratación. En este sentido, se referencia la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector versión GEES-02, con el propósito de fortalecer las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública, "(…) La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. Para tal efecto, Colombia Compra Eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del proceso de contratación (…)", (COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, 2013, pág. 5).
2. Análisis del mercado	**2.1 Definir sector o mercado** Según el Banco de la República de Colombia, la actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes: • Sector primario o sector agropecuario. • Sector secundario o sector Industrial. • Sector terciario o sector de servicios.

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

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

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

Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

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

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

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

En la definición del sector al que pertenece el proceso de contratación referido se evidencia que el sector secundario o sector industrial, subsector industrial extractivo e industrial de transformación, teniendo en cuenta que la presente modalidad de selección tiene una matiz relevante muy importante como la construcción de obra pública, por medio de productos del sector industrial de la transformación, pero también se encuentra la mano de obra y/o servicio profesional, el soporte técnico y el talento humano calificado necesario para la puesta en marcha del objeto del presente proceso, este se relaciona al sector terciario o sector de servicios de la economía clásica Colombiana.

Conformación del sector de la construcción[1]

La importancia del sector de la construcción puede ser vista desde dos dimensiones fundamentales: el desarrollo económico y el desarrollo social. Con relación al desarrollo económico, es el sector con mayor impacto en la actividad económica nacional, tal como se refleja en la medición periódica que hace el DANE de 15 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción - IEAC.

El sector de la construcción en Colombia está integrado por aquellas empresas cuyas actividades están orientadas a la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales, así como, aquellas dedicadas a la construcción de grandes obras civiles. Por consiguiente, el sector de la construcción se divide en dos grandes subsectores, el de edificaciones e infraestructura.

Gremios y/o asociaciones en el sector

En el sector de las Obras Civiles en Colombia, participan gremios de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, entidades estatales, entre otras.

A continuación, se relaciona un listado de gremios, asociaciones y entidades que participan del sector de las obras civiles y que intervienen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

[1] Catálogo de cualificaciones – Sector de la construcción, en el marco del convenio 201 de 2019 celebrado entre el Ministerio de Educación Nacional (MEN) y CAMACOL.

- **ACIEM –** Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y afines.
- **ACIC**, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores.
- **CCI,** Cámara Colombiana de la Infraestructura.
- **ACOFI,** Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.
- **ANDI,** Asociación Nacional De Industriales.
- **ANEIC,** Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil.
- **ASOBANCARIA,** Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia.
- **ASOCRETO,** Asociación De Productores De Concreto.
- **CAMACERO,** Cámara Colombiana del Acero.
- **CAMACOL,** Cámara Colombiana De La Construcción.
- **CURADURIAS URBANAS.**
- **ICONTEC,** Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación.
- **SCA,** Sociedad Colombiana De Arquitectos.
- **SCI,** Sociedad Colombiana De Ingenieros.
- **Sociedad Colombiana de Topógrafos.**
- **Consejo Profesional Nacional de Topografía.**
- **Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.**
- **FEDEVIVIENDA,** Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular.

Las entidades públicas que hacen parte del sector de la construcción son las siguientes:

- **DANE,** Departamento Administrativo Nacional De Estadística.
- **DAACD,** Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrital.
- **DNP,** Departamento Nacional De Planeación.
- **IGAC,** Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- **INVÍAS,** Instituto Nacional de Vías.
- **METROVIVIENDA.**
- **Caja de Vivienda Popular.**

2.2. Económico

Dinámica de los costos de la construcción

El sector de las obras y mantenimientos locativos en Colombia durante 2026 presenta un comportamiento mixto y avanza a "dos velocidades", donde el segmento general de actividades especializadas de la construcción (que incluye remodelaciones y acabados) registra una caída del 2,2 %, mientras que las obras civiles e infraestructura crecen un 17,1 %. A nivel general, el valor agregado de toda la cadena de la construcción aumentó un 2,2 % en el segundo trimestre de 2026 según el DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística).

Mantenimientos menores y reparaciones al alza: A pesar del descenso técnico en las actividades especializadas, los informes sectoriales de Bancolombia Capital Inteligente destacan que los ingresos asociados a obras de menor escala y reparaciones locativas crecieron un 14,2 % anual a mediados de año. Este impulso responde en gran medida a las necesidades de adecuación, reforzamiento y mitigación tras eventos sísmicos recientes en el país.

Incremento en costos de mano de obra y materiales: Ejecutar adecuaciones locativas en 2026 es más costoso. Los reportes técnicos revelan presiones inflacionarias debido al ajuste del salario mínimo y los precios de los materiales. Plataformas especializadas como PresuCosto estiman valores de referencia por hora para mano de obra (sin prestaciones) que oscilan entre $12.506 para oficiales de obra y $16.675 para maestros de obra.

Contracción en proyectos de edificaciones: El subsector de edificaciones nuevas cayó un 3,2 %. Esto ha trasladado el interés de muchos propietarios y empresas hacia la optimización y el mantenimiento preventivo de sus inmuebles actuales en lugar de la adquisición de nuevas obras.

Enfoque corporativo e inmobiliario sostenible: En el ámbito comercial y de oficinas, las adecuaciones locativas para 2026 se están concentrando en la reconversión tecnológica. Las empresas buscan actualizar sus espacios para cumplir con estándares de sostenibilidad, eficiencia energética y conectividad digital, impulsando las licitaciones de mantenimiento corporativo.

Según el DANE, en el tercer trimestre del año 2025 la construcción ha tenido un decrecimiento del 1,5%, esto a pesar del incremento del 13,1% en la construcción de carreteras y vías de ferrocarril, esto si se compara con el mismo trimestre del año anterior.

La construcción no residencial crecerá más de 7 % anual en Colombia, según estudio de BBVA Research.

"La recuperación económica de Colombia empieza a reflejarse con mayor claridad en el sector de la construcción, especialmente en el segmento no residencial, que engloba proyectos comerciales, industriales y de infraestructura pública. Aunque la vivienda continúa mostrando signos de desaceleración, las obras no residenciales se perfilan como uno de los principales motores de inversión del país.

Según el informe Situación Colombia - marzo 2025 de BBVA research, se proyecta que la inversión en obras civiles y edificaciones no residenciales crecerá un 7,1 % en 2025 y un 7,4 % en 2026, impulsada por una mayor actividad productiva y comercial que incrementará la demanda de espacios físicos para empresas, industrias y servicios logísticos.

Este alivio en el costo del financiamiento facilitaría la ejecución de nuevos proyectos y generaría un entorno más favorable para la inversión privada.

Pero el sector enfrenta retos estructurales como la baja productividad, un aspecto que podría abordarse mediante una mayor adopción tecnológica. Herramientas como el modelado de información de construcción (BIM), las simulaciones de obra, los sistemas de modelado energético y las plataformas colaborativas se están convirtiendo en elementos esenciales para mejorar la eficiencia del capital y elevar los estándares técnicos de la infraestructura.

Además, la combinación entre digitalización, industrialización de procesos y modernización de trámites podría acelerar aún más la recuperación del sector, al fortalecer la competitividad de las constructoras colombianas y al alinearlas con las prácticas globales de sostenibilidad, trazabilidad y eficiencia.

El informe concluye que la construcción no residencial, junto con la inversión en maquinaria y equipo, será una de las principales fuentes de dinamismo para la inversión fija en el país durante los próximos años."

Sector constructor: encarrilado hacia la reactivación[2]

Freno a la inversión y generación de valor agregado

El comportamiento reciente del sector confirma esta lectura. A pesar de que la economía colombiana registró un crecimiento anual de 3,6 % en el tercer trimestre de 2025, la construcción de edificaciones fue la actividad con peor desempeño dentro del PIB: cayó -8,3 % en su valor agregado.

Con este resultado, el sector acumuló nueve trimestres consecutivos de contracción anual y evidenció una caída prolongada que contrasta con el sólido comportamiento de las obras civiles (13,1 %) y el menor retroceso de las actividades especializadas (-3,4 %).

La situación es aún más crítica en el segmento residencial: la producción cayó -6,1% en el tercer trimestre de 2025 y completó diez trimestres consecutivos en terreno negativo, marcando su segundo peor resultado desde 2023.

Este comportamiento está estrechamente relacionado al freno en la política de vivienda nueva, que redujo el dinamismo del segmento VIS y moderó las decisiones de inversión. La cautela empresarial se ha intensificado al punto de impactar, incluso, la producción no residencial, que había sobrellevado los momentos críticos en 2023 y 2024, pero ahora registra una caída de -12,8 %.

En síntesis, el tren del sector avanza, aunque arrastra rezagos profundos en producción e inversión, consecuencia de los bajos niveles de actividad comercial observados en los últimos dos años.

[2] Sector constructor: encarrilado hacia la reactivación – CAMACOL

Iniciaciones: el vagón que aún frena el impulso

A diferencia de las ventas, los inicios de obra permanecen rezagados. En 2025, este indicador completará 31 meses consecutivos de caídas anuales y cerrará el año en terreno negativo con cerca de 104 mil unidades iniciadas (gráfico 3).

Aunque para 2026 se proyecta un crecimiento, incluso bajo, un escenario conservador, es poco probable que las iniciaciones superen las 135 mil unidades. Esta cifra apenas superaría los niveles registrados en plena pandemia durante 2020, (131 mil unidades).

Índice de costos de la construcción de edificaciones – ICOCED

En julio de 2026, la variación mensual del ICOCED fue 0,12%, en comparación con junio de 2026. Tanto la clase CPC V 2.0 A.C. correspondiente a edificaciones no residenciales como la de edificaciones residenciales presentaron una variación de (0,12%), ubicándose ambas en el mismo nivel del promedio nacional.

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,12%): Hoteles (0,32%), Oficinas (0,20%), Comercio (0,14%), Hospitales y centros asistenciales al igual que Otros destinos y Apartamentos (0,13% cada uno).

Por otra parte, los destinos: Casas así como Bodegas (0,10% cada uno), Administración pública al igual que Educación (0,01% cada uno), se ubicaron por debajo del promedio nacional. .

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Julio 2026

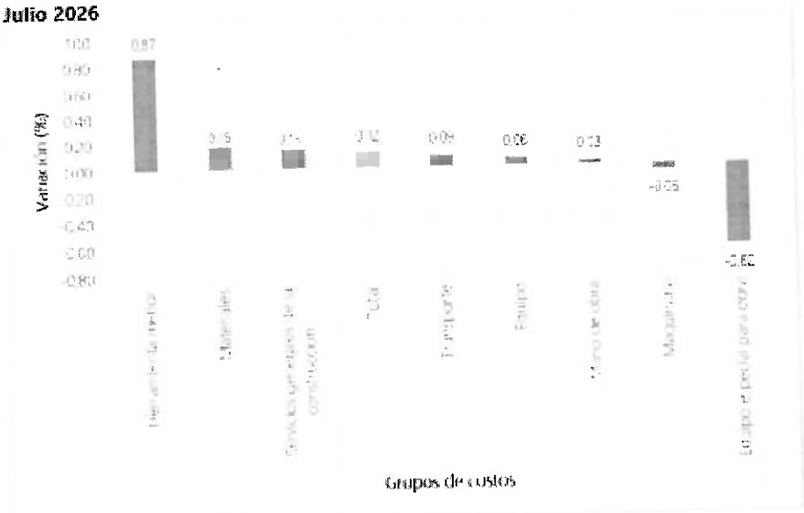
CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,13	0,07
	Casas	9,03	0,10	0,01
Total edificios residenciales			**0,12**	**0,08**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,10	0,00
	Comercio	9,27	0,14	0,01
	Oficinas	5,38	0,20	0,01
	Administración pública	1,05	0,01	0,00
	Educación	6,47	0,01	0,00
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,13	0,00
	Hoteles	1,74	0,32	0,01
	Otros destinos	4,70	0,13	0,01
Total edificios no residenciales			**0,12**	**0,04**
Total nacional ICOCED			**0,12**	**0,12**

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

Variación mensual según grupos de costos

Por grupos de costos en julio de 2026, las mayores variaciones con respecto a junio de 2026 se presentaron en: Herramienta menor (0,87%), Materiales (0,18%) y Servicios generales de la construcción (0,15%). Por otra parte, el grupo de costos que presentó la mayor variación negativa fue Equipo especial para obra (-0,62%).

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Índice Total
Julio 2026

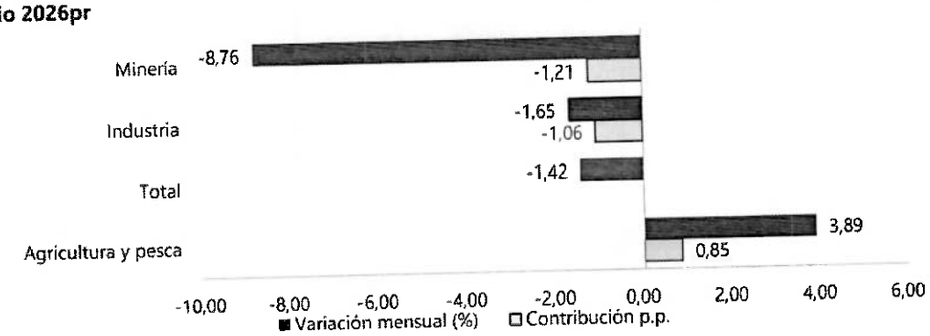


Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Índice de precios al productor – IPP

En julio de 2026, los sectores de Explotación de minas y canteras (-8,76%) e Industrias manufactureras (-1,65%) presentaron variaciones inferiores a la media (-1,42%) mientras que el sector de Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (3,89%) fue el único que registró una variación positiva1 .

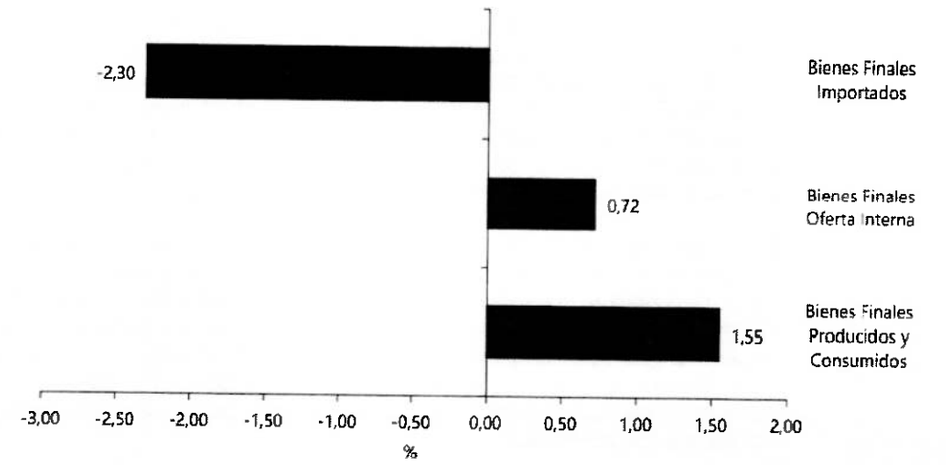
Gráfico 2. Variación y contribución mensual del IPP de Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Julio 2026pr



Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En el mes de julio, los precios de los bienes finales importados registraron una reducción de 2,30%, el IPP de los bienes finales de la oferta interna presentó un aumento de 0,72% y los precios de los bienes finales producidos y consumidos presentaron un aumento de 1,55%.

Gráfico 5. Variación mensual del IPP de los Bienes Finales
Julio 2026pr



Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el indice.

Economía y comportamiento de la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones no residenciales [3]

El subsector de mantenimiento, reparación y adecuación de edificaciones no residenciales muestra una dinámica de resiliencia y reconfiguración regulatoria en Colombia durante 2026. De acuerdo con el DANE (Censo de Edificaciones - CEED), mientras el valor agregado total de las edificaciones sufrió una contracción general del 3,2 % en el segundo trimestre de 2026, los destinos no residenciales sumaron 3,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada. Asimismo, los costos en este segmento, medidos a través del Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED), registraron una variación año corrido a agosto de 2026 del 7,09 % para edificaciones no residenciales, ubicándose por encima del promedio nacional.

Frente a la fuerte contracción que experimenta la construcción de proyectos nuevos —registrando 11 trimestres consecutivos a la baja en su valor agregado según los informes de Camacol (Datos que construyen No. 33) de octubre de 2026—, las actividades de mantenimiento y adecuación emergen como un escudo anticíclico corporativo.

Las empresas están optando por adecuar y redistribuir oficinas y bodegas existentes en lugar de adquirir o arrendar nuevas áreas, buscando eficiencias financieras. Al revisar los componentes de costos medidos por el DANE, se identifican las siguientes tendencias:

Destino No Residencial	Comportamiento del Costo (ICOCED 2026)	Estrategia de Mitigación Recomendada
Bodegas e Industrias	Registran variaciones mensuales sistemáticamente por encima del promedio nacional (0,13 % en agosto).	Contratos de Volúmenes Fijos: Negociar con proveedores de acero y pavimentos industriales cierres de precio anticipados.
Oficinas y Comercio	Estabilidad moderada en materiales de acabados, pero alta sensibilidad al costo laboral de instalación.	Turnos Escalonados: Reestructurar cuadrillas de pintura y drywall para evitar las horas con recargo nocturno a partir de las 7:00 p. m.
Educación e Institucional	Presión del 0,07 % mensual en costos de adecuación física y redes.	Documentos Tipo: Aplicar rigurosamente los pliegos estándar para agilizar la adjudicación pública en el SECOP II.

[3] Tendencias de la construcción "Principales tendencias económicas del sector y su prospectiva de aquí a 2026– CAMACOL.

El sector edificador colombiano ingresa a 2026 en un punto de inflexión claro, luego de haber transitado por uno de los ciclos contractivos más prolongados de las últimas décadas. Tras tocar fondo, la actividad comienza a mostrar señales de avance especialmente en materia comercial, aunque todavía sin la velocidad necesaria para hablar de una recuperación plena. El mercado se mueve, la demanda empieza a consolidarse con un mayor interés por parte de los hogares frente a la compra de vivienda y el pulso comercial se fortalece; sin embargo, la iniciación de nuevas obras, la inversión y la generación de valor agregado sectorial continúan rezagadas, reflejando los efectos acumulados de casi tres años de desaceleración, alta incertidumbre y cambios profundos en el entorno económico y de política pública habitacional.

Este contraste —avance sin aceleración— es el rasgo distintivo del momento actual del sector y constituye el punto de partida de esta edición de Tendencias de la Construcción 2025. Más que un balance coyuntural, esta publicación busca ofrecer una lectura integral del ciclo edificador, entendiendo que la recuperación no es un evento puntual, sino un proceso gradual, condicionado por múltiples variables que interactúan entre sí. Identificar qué fuerzas están impulsando al sector, cuáles continúan actuando como freno y qué decisiones serán determinantes para definir la velocidad del ajuste resulta clave para anticipar su trayectoria en el corto y mediano plazo.

En este contexto, la construcción y la vivienda vuelven a ocupar un lugar central en la discusión económica. Su papel como generadores de empleo, dinamizadores de la inversión y articuladores del desarrollo urbano cobra renovada relevancia en una economía que busca afianzar su crecimiento en medio de restricciones fiscales, un proceso de normalización monetaria y transformaciones estructurales en los patrones de demanda. Comprender la evolución del sector edificador es, por tanto, esencial para evaluar las perspectivas del crecimiento económico, la estabilidad social y la sostenibilidad de las ciudades.

Costos de construcción que se estabilizan en niveles elevados

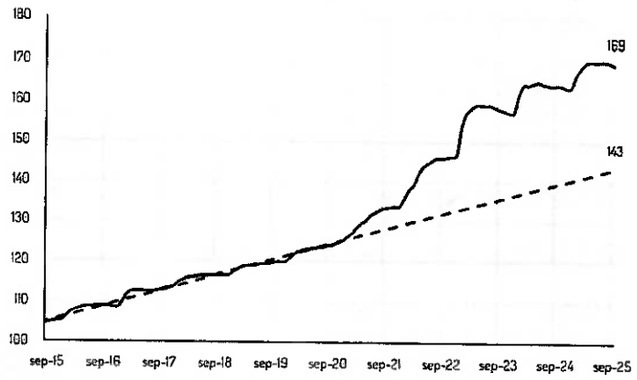
Durante la pandemia se produjeron fuertes disrupciones en las cadenas de suministro a nivel global, lo que tuvo un impacto significativo en los costos asociados a la vivienda. En América Latina, la mediana regional muestra que en 2020, 2021 y 2022 los costos de construcción superaron sistemáticamente la inflación. En el acumulado 2020- 2024, mientras el IPC aumentó un 27,7 %, los costos de construcción lo hicieron en un 36,0 %. Este encarecimiento relativo de la vivienda constituye un desafío persistente para la región, pues restringe la oferta habitacional y reduce la efectividad de los estímulos económicos orientados a mejorar el acceso a la vivienda.

En el caso colombiano, se estima que los costos directos de construcción (materiales, mano de obra y maquinaria) se encuentran actualmente 18,1 % por encima del nivel que habrían alcanzado si hubieran seguido la tendencia histórica previa a la pandemia, lo que evidencia un encarecimiento estructural que continúa ejerciendo presión sobre los precios de la vivienda (ver Gráfica 4.7). En los últimos años, los componentes de mano de obra y materiales han sido los principales impulsores del crecimiento del indicador.

Adicionalmente, las presiones sobre los costos que enfrenta el sector vivienda también provienen de otros factores relevantes. Entre ellos se destacan el incremento en los precios del suelo, el costo asociado a trámites y licencias, la implementación de normativas técnicas, y, más recientemente, la aplicación de medidas arancelarias a la importación de insumos. En conjunto, estos elementos han afectado la viabilidad financiera de los proyectos habitacionales en ejecución y han dificultado la estructuración de nuevos desarrollos, especialmente en el segmento VIS, que está sujeto a topes máximos de precio.

Gráfica 4.7 Índice de costos de la construcción de vivienda

Base diciembre de 2014 = 100 - Línea punteada tendencia calculada entre diciembre de 2014 y diciembre de 2020



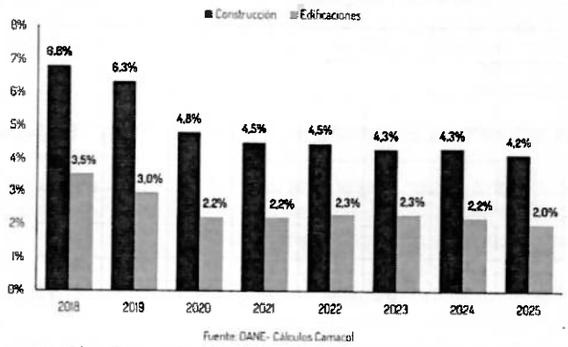
Fuente: DANE- Cálculos Camacol

La construcción pierde participación en el PIB regional

La medición de la generación de valor agregado en el sector de la construcción es un indicador clave, no solo por su aporte económico, sino también por su capacidad de generar empleo directo, dinamizar cadenas de valor de subsectores encadenados, reducir el déficit habitacional y facilitar el acceso a la vivienda. La información devela que en América Latina ha habido una reducción gradual en la participación de este sector dentro del PIB alcanzando su nivel más bajo en 2020 con un valor inferior al 5 %, coincidiendo con los efectos de la pandemia.

En Colombia, aunque el crecimiento de la economía mantiene variaciones positivas, el sector de la construcción no ha logrado acompañar esta dinámica y registra una contracción acumulada del 3,3 % en 2025. Esta desaceleración se hace aún más evidente al observar el comportamiento del valor agregado del sector edificador, que en el año corrido presenta una caída del 8,1 %, completando así dos años consecutivos de contracciones. En particular, la participación de la construcción en el valor agregado total, tal como se muestra en la Gráfica 4.8, se ha reducido del 6,8 % en 2018 al 4,2 % en 2025, mientras que la del sector edificador pasó del 3,5 % al 2,0 % en el mismo periodo.

Gráfica 4.8 Participación del valor agregado en la construcción



Fuente: DANE- Cálculos Camacol

Nota: La información correspondiente al año 2025 hace referencia a datos acumulados en lo corrido del año.

En conclusión, Colombia se encuentra inmersa en las principales tendencias regionales de urbanización y acceso a vivienda observadas en América Latina y el Caribe, lo que evidencia que el desarrollo de las ciudades está condicionado por transformaciones estructurales de alcance regional. No obstante, el país también presenta particularidades propias que acentúan o aceleran ciertos procesos. La rápida transición demográfica ha impulsado una transformación en la estructura de los hogares, que ahora son más pequeños y diversos en comparación con el modelo tradicional biparental, y por lo tanto continúa la demanda de vivienda elevada en las ciudades.

Esta situación ha generado como efectos; por un lado, la persistencia del déficit habitacional, que reproduce condiciones de pobreza y desigualdad, y por el otro, el aumento de la modalidad de arriendo, en detrimento de la propiedad formal. Este cambio se explica, en buena medida,

por el costo relativo de la vivienda frente a los ingresos de los hogares, lo que afecta la asequibilidad, especialmente entre los sectores más vulnerables.

Asimismo, la leve profundización del crédito hipotecario que se mantiene por debajo del 10 % del PIB, junto con tasas de interés y costos de construcción persistentemente elevados, limitan la recuperación del sector. En conjunto, estos factores han derivado en una pérdida de participación de la construcción dentro del PIB, particularmente del segmento edificador, evidenciando la necesidad de políticas urbanas y habitacionales más integrales y sostenibles.

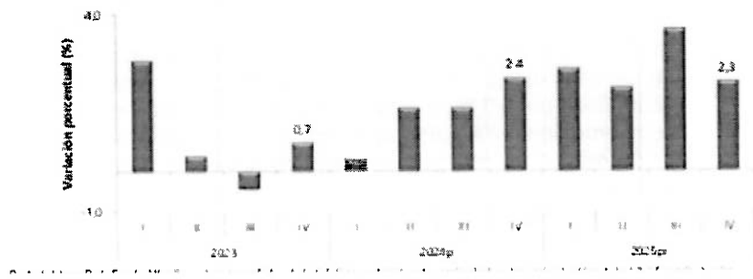
2.2.1. Indicadores macroeconómicos

2.2.1.1. Índice del precio al consumidor

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) publicó en el mes de febrero del año 2026, su boletín técnico correspondiente al IV trimestre de 2025 se informa que en el cuarto trimestre trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto (PIB), en su serie original, crece 2,6% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Producto Interno Bruto (PIB)
IV trimestre 2025 preliminar

Grafico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2025pr-IV



Producto Interno Bruto Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica
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:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,8 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 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,9 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 3,4% (contribuye 0,7 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 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• 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 4,6%.

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.

• Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.1	-0.4	-2.6
Explotación de minas y canteras	-6.2	-2.9	1.2
Industrias manufactureras	1.9	1.0	-1.6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1.1	2.9	0.8
Construcción	-2.8	2.6	-1.5
Comercio al por mayor y al por menor[3]	4.6	3.4	1.6
Información y comunicaciones	1.0	-1.2	2.0
Actividades financieras y de seguros	2.8	0.7	2.4
Actividades inmobiliarias	2.0	1.9	0.4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1.3	1.5	0.4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4.5	4.8	0.2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9.9	11.5	4.6
Valor agregado bruto	**2.7**	**2.3**	**-0.1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2.5	2.5	0.6
Producto Interno Bruto	**2.6**	**2.3**	**0.1**

Valor agregado por actividad económica. Fuente: DANE, *https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica*

Teniendo en cuenta que el proyecto se pretende desarrollar en el municipio de Mosquera ubicado en el departamento de Cundinamarca, se hace necesario hacer un análisis sobre el departamento. En el boletín técnico entregado por el DANE con fecha de 16 de febrero de 2026, para el año 2023pr el PIB del departamento de Cundinamarca fue de 108.202 miles de millones de pesos:

Tabla 1. Producto Interno Bruto por departamento
Miles de millones de pesos a precios corrientes
2024pr

Departamento	2024pr	Departamento	2024pr
COLOMBIA	1.706.447	Norte de Santander	27.389
Bogotá D.C.	430.151	Nariño	25.835
Antioquia	253.232	Magdalena	24.026
Valle del Cauca	166.349	Casanare	23.586
Santander	109.532	La Guajira	17.618
Cundinamarca	108.202	Quindío	14.587
Atlántico	76.818	Sucre	13.770
Bolívar	61.185	Arauca	9.209
Meta	54.797	Chocó	7.582
Boyacá	45.232	Caquetá	6.831
Tolima	37.046	Putumayo	6.091
Cauca	31.103	San Andrés y Providencia*	2.454
Cesar	31.092	Guaviare	1.396
Córdoba	30.952	Amazonas	1.331
Huila	29.310	Vichada	1.167
Caldas	28.821	Guainía	605
Risaralda	28.675	Vaupés	472

Producto Interno Bruto por departamento. Miles de millones de pesos a precios corrientes 2023p. Fuente DANE. *https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIBDep-2023p.pdf*

Para 2024pr, el PIB nacional es 1.706.447 miles de millones de pesos, a precios corrientes. Los departamentos con mayor PIB son Bogotá D.C. y Antioquia con 430.151 y 253.232 miles de millones de pesos, respectivamente.

Por su parte, los departamentos con menor PIB son Guainía y Vaupés con 605 y 472 miles de millones de pesos, respectivamente.

Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Julio 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	7,01	3,95
	Casas	9,03	6,90	0,62
Total edificios residenciales			**6,99**	**4,57**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	6,80	0,25
	Comercio	9,27	7,06	0,65
	Oficinas	5,38	7,15	0,39
	Administración pública	1,05	8,69	0,09
	Educación	6,47	6,91	0,46
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	7,34	0,16
	Hoteles	1,74	7,02	0,12
	Otros destinos	4,70	6,90	0,33
Total edificios no residenciales			**7,06**	**2,45**
Total nacional ICOCED			**7,02**	**7,02**

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

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%), Recreación y cultura (0,77%), Transporte (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%) y por último, Salud (0,52%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,42%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Información y

comunicación (0,25%), Bienes y servicios diversos (0,22%), Educación (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Mayo 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,48	0,15	0,66	0,26
Recreación y cultura	3,79	-0,52	-0,02	0,77	0,02
Transporte	12,93	-0,08	-0,01	0,61	0,08
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,53	0,02
Salud	1,71	0,39	0,01	0,52	0,01
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,47	0,47
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,39	0,01	0,42	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,36	0,04	0,38	0,04
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,39	0,01	0,27	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,25	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,28	0,01	0,22	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	-0,02	0,00

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

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En mayo de 2026 en comparación con abril de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,67%), combustibles para vehículos (2,34%), arriendo efectivo (0,69%), suministro de agua (2,38%), carne de res y derivados (1,36%), electricidad (1,04%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,33%), servicios relacionados con la copropiedad (1,25%), alcantarillado (2,66%) y frutas frescas (0,88%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: tomate (-13,36%), plátanos (-5,54%), vehículo particular nuevo o usado (-0,31%), hortalizas y legumbres frescas (-1,26%) y naranjas (-6,36%).

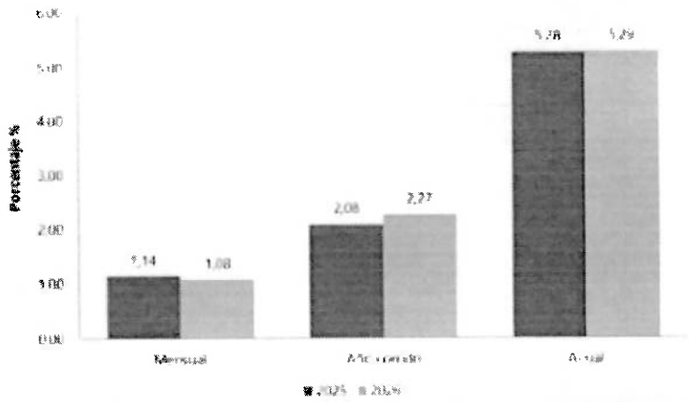
Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Mayo 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,67	0,08
Combustibles para vehículos	2,34	0,07
Arriendo efectivo	0,69	0,06
Suministro de agua	2,38	0,05
Carne de res y derivados	1,36	0,03
Electricidad	1,04	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,33	0,03
Servicios relacionados con la copropiedad	1,25	0,02
Alcantarillado	2,66	0,01
Frutas frescas	0,88	0,01

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

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 5,29% en comparación con febrero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,61%), Salud (7,82%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,76%), Educación (7,44%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,84%) y por último, Bienes y servicios diversos (5,45%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,29%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,27%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,73%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,85%), Prendas de vestir y calzado (2,61%), Recreación y cultura (1,68%) y por último, Información y comunicación (1,51%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

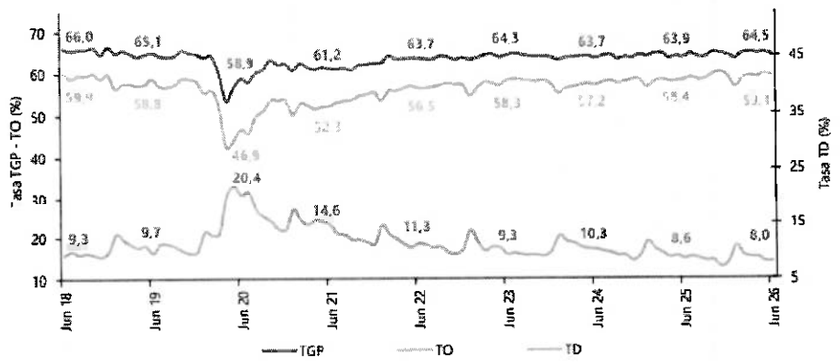
Total Nacional
Febrero 2025 - 2026



IPC Variaciones Total Nacional Abril 2024 – 2025 Fuente, DANE: *https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/abr2025/bol-IPC-abr2025.pdf*

2.2.1.2. Principales indicadores del mercado laboral – Junio 2026

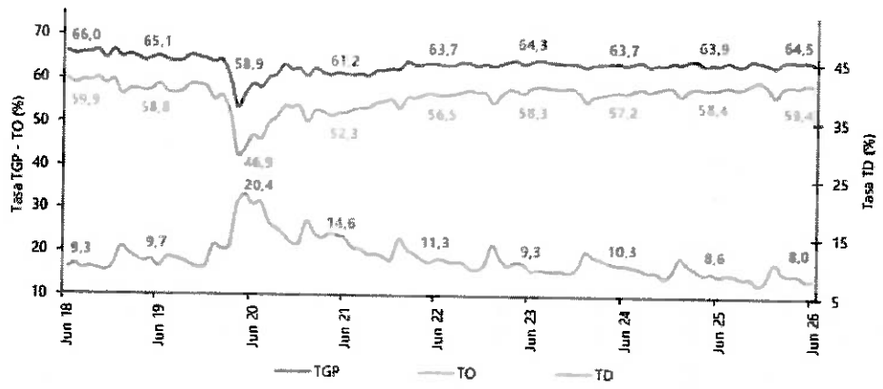
Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Junio (2018 - 2026)



Fuente: DANE. Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH)
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Para junio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, en contraste con junio de 2025 donde fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,4%).

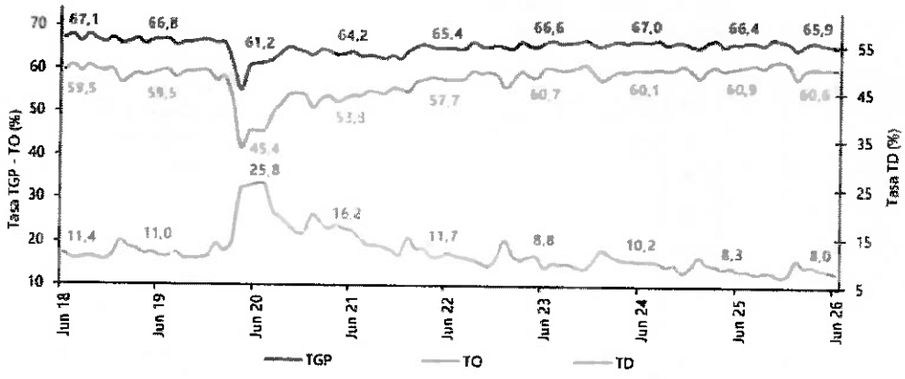
Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Junio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

En junio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,3%. La tasa global de participación se ubicó en 65,9%, en tanto que en junio de 2025 fue 66,4%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, en contraste con el mismo mes del año anterior donde fue 60,9%.

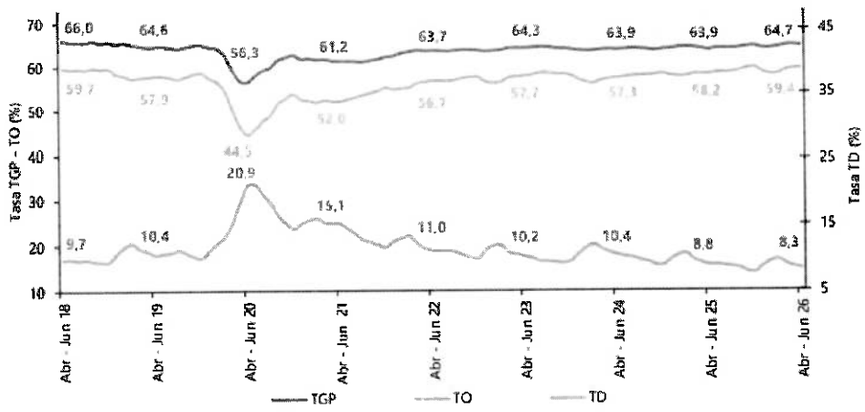
Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Junio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre abril - junio 2026 fue 8,3%, lo que representó una disminución de 0,5 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 0,9 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2025 (63,9%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2025 (58,2%).

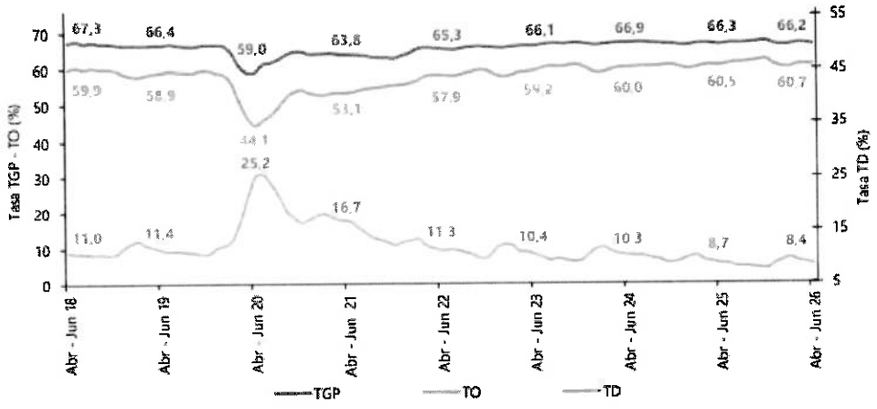
Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Abril - junio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

En el trimestre abril - junio 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, mientras que en el trimestre abril - junio 2025 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,2%, en tanto que en el mismo periodo de 2025 fue 66,3%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,7%, en contraste con el trimestre abril - junio 2025 donde fue 60,5%.

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Abril - junio (2018 - 2026)

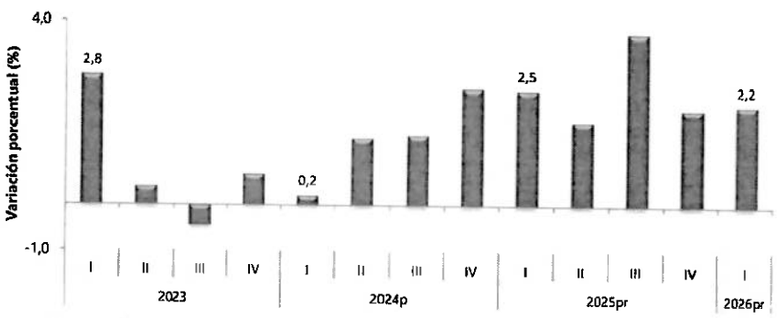


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

2.2.2. Producto Interno Bruto

De acuerdo con el Banco de la República, el PIB se define como "El total de bienes y servicios producidos en un país durante un período de tiempo determinado. Incluye la producción generada por nacionales y extranjeros residentes en el país, y excluye la producción de nacionales residentes en el exterior". Por ende, el PIB comporta una variable relativa a los niveles de producción del mercado y es representativa del crecimiento de una economía en un periodo de tiempo.

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026[Pr]-I



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[Pr]preliminar
[p]provisional

PIB desde el enfoque de la producción

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). 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 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%

Construcción

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

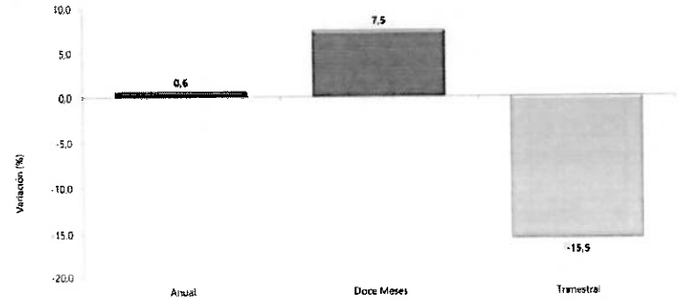
Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[Pr]-I / 2025[Pr]-I	2026[Pr]-I / 2025[Pr]-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-5,6	-5,6
Construcción	**-5,4**	**-4,6**

Fuente: DANE PIB_T
[Pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construccion de carreteras y vias de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
[3]Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construccion con operadores)

2.2.3. Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
I trimestre de 2026[Pr]



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

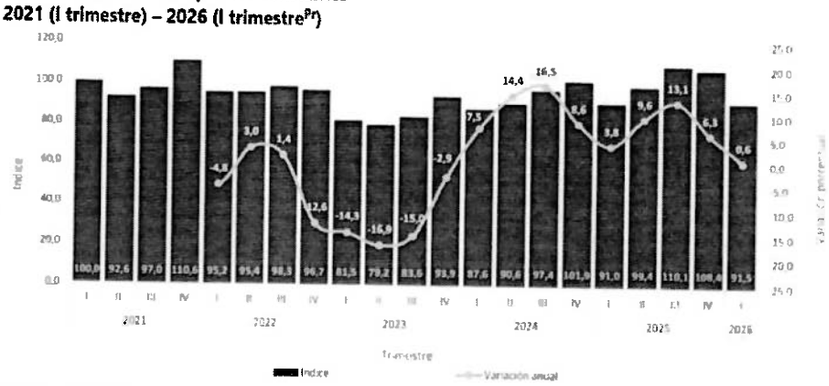
La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

Variación anual (I trimestre 2026Pr / I trimestre 2025)

Durante el primer trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 0,6%, frente al mismo trimestre de 2025.

Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2026 (I trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

Variación y contribución anual por tipo de construcción (I trimestre 2026pr / I trimestre 2025)

El crecimiento de 0,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al primer trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes , carreteras elevadas y túneles presentó un aumentó de 11,5% y sumó 5,8 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil registró un incremento en su producción anual de 68,6% y aportó 4,8 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y 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 incrementó su producción en 22,2% y aportó 2,2 p.p. a la variación anual (0.6%).

En contraste, el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), contrajo su producción en 49,3% y restó 5,6 p.p. a la variación anual; así mismo, el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales contrajo su producción en 30,7% y restó 6,6 p.p. a la variación anual.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción
Total nacional
I trimestre de 2026^{Pr} / I trimestre 2025

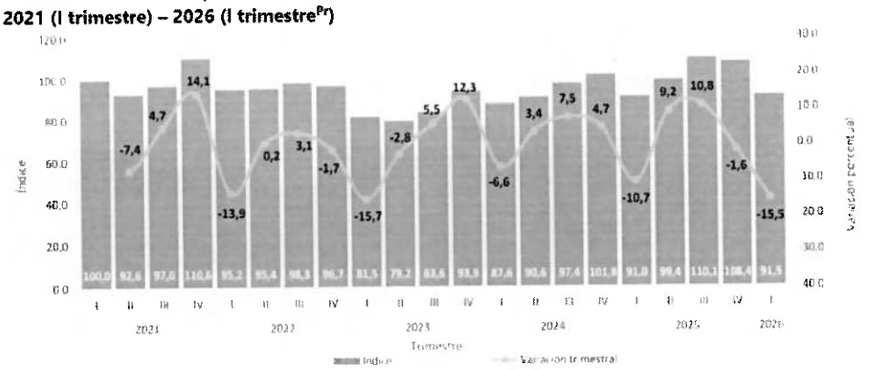
Tipo de construcción	Variación anual (porcentaje)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	0,6	0,6
536201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje; puentes carreteras elevadas y túneles	11,5	5,8
536205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimientos y otras obras de ingeniería civil	68,6	4,8
536203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	22,2	2,2
536202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueducto)	-49,3	-5,6
536204 Construcciones en minas y plantas industriales	-30,7	-6,6

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo

Variación trimestral (I trimestre de 2026Pr / IV trimestre 2025)

Durante el primer trimestre de 2026, la producción de obras civiles a precios constantes registró una disminución de 15,5%, frente al cuarto trimestre de 2025

Gráfico 3. Índice y variación trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional - serie a precios constantes
2021 (I trimestre) – 2026 (I trimestre^{Pr})



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

Variación y contribución trimestral por tipo de construcción (I trimestre de 2026Pr / IV trimestre 2025Pr)

La disminución de 15,5% en la producción trimestral de las obras civiles a precios constantes, se explica por el comportamiento negativo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de Construcciones en minas y plantas industriales, registró una variación de -41,8% y restó 9,0 p.p. a la variación trimestral a precios constantes; 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 disminuyó su producción trimestral en un 26.8% y restó 3.7 p.p. a la variación total, asimismo, el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes , carreteras elevadas y túneles disminuyó su producción trimestral en 4,8% y restó 2,4 p.p. a la variación trimestral y finalmente el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) registró un disminución de su producción en 30,8% y restó 2,2 p.p. a la variación trimestral. En contraste el grupo de Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil aumentó su producción en 19,5% y aportó 1,6 p.p. a la variación trimestral total (-15.5%).

Cuadro 3. Variación y contribución trimestral de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción

Total nacional
I trimestre de 2026^{Pr} / IV trimestre 2025^{Pr}

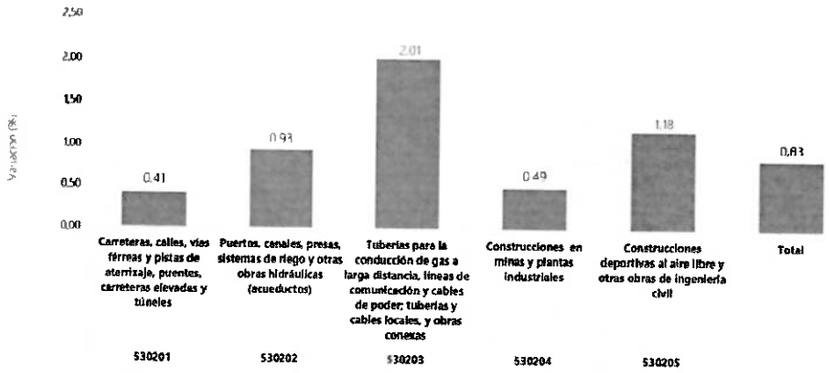
Tipo de construcción	Variación trimestral (porcentajes)	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
TOTAL	-15,5	-15,5
532204 Construcciones en minas y plantas industriales	-41,8	-9,0
532203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas	-26,8	-3,7
532201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	-4,8	-2,4
532202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	-30,8	-2,2
532205 Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento y otras obras de ingeniería civil	19,5	1,6

Fuente: DANE, IPOC.
Pr: cifras preliminares
Nota: Por presentación de las cifras a un decimal, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total para el grupo o el total del indicador, por efectos de redondeo.

2.2.4. Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV) es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país.

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Abril 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

Variación y contribución año corrido según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

Por subclases CPC y al comparar agosto de 2026 con diciembre de 2025, las mayores variaciones se evidenciaron en: Cables locales y obras conexas (12,60%), Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos (7,86%) y Tuberías de larga distancia (7,30%). Por su parte, las menores variaciones de precios se encontraron en: Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (2,42%), Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (2,65%) y Centrales eléctricas (3,21%).

Tabla 5. ICOCIV Variación y contribución del año corrido según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Agosto 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	6,61	3,26
53212	Ferrocarriles	0,58	5,26	0,03
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	5,57	0,05
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	5,42	0,13
53222	Túneles	3,09	3,23	0,10
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	7,86	0,34
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	5,01	0,02
53233	Represas	0,03	7,05	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	2,42	0,02
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	7,30	0,20
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	2,65	0,12
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	4,50	0,28
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	12,60	0,68
53261	Construcciones en minas	4,91	4,99	0,25
53262	Centrales eléctricas	4,58	3,21	0,14
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	5,66	0,13
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	5,93	0,44
	Total	**100**	**6,19**	**6,19**

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

Variación y contribución año corrido según grupos de costos

Por grupos de costos, en agosto de 2026, las mayores variaciones positivas de precios con respecto al mes de diciembre de 2025 se presentaron en: mano de obra (14,43%), transporte (5,22%) y materiales (5,12%). (Anexo 6).

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

Grupo	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
		2026	2026
Materiales	51,31	5,12	2,69
Herramienta menor	2,14	1,31	0,02
Maquinaria	12,71	3 84	0.47
Equipos	6,18	2,48	0,14
Mano de obra	16,89	14,43	2,49
Transporte	8,89	5,22	0,45
Equipos especiales para obra	1,89	-3,57	-0,07
Total	**100**	**6,19**	**6,19**

Fuente: DANE ICOCIV.
Nota. La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

Por subclases CPC, al comparar agosto de 2026 con julio de 2026, las mayores variaciones positivas se evidenciaron en: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (0,88%) y Pistas de aterrizaje (0,48%). En cuanto las subclases que presentaron las mayores variaciones negativas se encontraron 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%).

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Agosto 2026

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2026	2026
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas), calles	48,71	0,88	0,43
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,47	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	0,48	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,19	0,00
53222	Túneles	3,09	-0,70	-0,02
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,52	-0,02
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,14	0,00
53233	Represas	0,03	-0,42	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-3,47	-0,03
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	-0,23	-0,01
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,17	-0,01
53251 D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,39	-0,02
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	-3,11	-0,18
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,23	-0,01
53262	Centrales eléctricas	4 58	-0,31	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,21	0,00
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-1,01	-0,07
Total		**100**	**0,03**	**0,03**

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

Variación y contribución mensual según grupos de costos

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

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

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

Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de digitos trabajados en el indice.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

3- Análisis Jurídico

De conformidad con el artículo 2 de la 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"*, se establece que *"La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

Modalidad de Selección de Contratista: Por las características del objeto a contratar y la cuantía conforme lo dispuesto en el literal b Numeral 2 del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 será el de Menor Cuantía, en el Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del CAPITULO II Sección I Subsección II del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015. "Contratación de Menor Cuantía" .

Fundamento jurídico de la modalidad de contratación: El literal b Numeral 2 del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 será el de Menor Cuantía, en el Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del CAPITULO II Sección I Subsección II del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015. "Contratación de Menor Cuantía" y la Directiva de Cuantías 2026 del Municipio de Mosquera.

El marco normativo del proceso de contratación comprende, entre otras, las siguientes normas y aquellas que las complementen, adicionen, reformen o reglamenten:

- **Constitución política de 1991.**
- **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, sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión 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".
- **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".
- **Decreto 1082 de 2015,** "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".

Decreto 1860 de 2021. "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los

	artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones".

4. - Análisis Técnico y Organizacional

A. Denominación técnica del bien y/o servicio

A continuación, se presentan los códigos UNSPSC aplicables al presente proyecto.

Código	Segmento	Familia	Clase
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura
72121400	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicios de construcción de edificios públicos especializados

B. Componente técnico

1- Cambios tecnológicos	El Municipio de Mosquera - Cundinamarca ha centrado su atención en la ejecución de proyectos de alta calidad técnica tanto en lo relacionado con el diseño, como en la construcción y conservación, todo con la finalidad de optimizar sus recursos. La secretaria de infraestructura y obras públicas ha implementado un riguroso control de calidad en los diferentes proyectos de infraestructura, en cumplimiento con la normativa vigente. Estos proyectos abarcan diversas áreas, incluyendo infraestructura social (educativa, cultural, deportiva, entre otras), infraestructura de transporte (vías y andenes), e infraestructura de agua potable y saneamiento básico. Para asegurar la calidad en la construcción y mantenimiento de estas infraestructuras, estas son algunas de las especificaciones técnicas que son tenidas en cuenta: NSR10, Norma INVIAS 2013, resolución 330 de 2017, reglamento técnico de instalaciones de gas, reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones (RITEL), IDU (Espacio Público).

		Estas normativas aseguran que los proyectos de infraestructura cumplan con los más altos estándares de calidad y seguridad, contribuyendo al desarrollo sostenible y eficiente de las obras públicas. Por otra parte, el Municipio de Mosquera - Cundinamarca dentro de la ejecución de los proyectos de infraestructura, se plantea el estudio y análisis para adaptar e implementar nuevas tecnologías relacionadas con materiales, equipos o procesos constructivos.
	2- Amplitud de la oferta de características de los productos	Los equipamientos institucionales Parque de las Aguas, Centro del Adulto Mayor, Auditorio Municipal y Jardín Infantil Gualí, espacios de interés colectivo y de encuentro ciudadano que permiten el desarrollo de actividades comunitarias, sociales, culturales, recreativas, formativas y de participación. En estos escenarios se convergen para el desarrollo de actividades misionales en las áreas de cultura, deporte y desarrollo social. En este sentido, la adecuada conservación y funcionalidad de dicha infraestructura resulta necesaria para garantizar que estos espacios cuenten con condiciones físicas apropiadas para su utilización y para el desarrollo de las actividades dirigidas a la comunidad.
	3- Especificaciones de calidad	**Características de los entregables** • NRS-10 – Normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente. • Ley 400 de 1997 el código eléctrico nacional, norma ICONTEC 2050. • Resolución 40117 de 2024/RETIE, (modificada en sus transitorios por la Resolución 40304 de 2025 y la Resolución 40284 de 2026 (RETIE). • Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP (Resolución 40150 de 2024 del Ministerio de Minas y Energía). Las normas técnicas vigentes, especificaciones y aceptadas por el operador de la red de energía del municipio (ENEL – CODENSA)(RETILAP). • Las normas técnicas vigentes, especificaciones y aceptadas por el operador de la red de energía del municipio (ENEL-CODENSA). • Reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico, RAS, Resolución 0548 de 2022. • Resolución 330 de 2017 "por lo cual se adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009". • Resolución No. 0799 de 2021 "por lo cual se modifica la resolución 0330 de 2017".

		• Resolución No. 0908 de 2021 "por medio de la cual se corrigen errores formales de la resolución 799 de 2021". • NTC 1700 medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación. • Resolución número 0661 de 2014 por la cual se adopta el Reglamento Administrativo, Operativo, Técnico y Académico de los Bomberos de Colombia. (Si aplica) • Documento Conpes 3718 - Política Nacional de Espacio Público. (Si aplica) • Decreto 1504 de 1998. Art. 6 Obligatoriedad de cumplir normas de accesibilidad en los diseños y en la construcción de los elementos constitutivos del espacio público. • Ley 361 de 1997. Titulo IV de la Accesibilidad. Normas y criterios para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida. • Resolución 14861de 1985. Incluye dimensiones técnicas para la construcción de los elementos constitutivos del espacio público • NTC 5600. Equipamientos de las áreas de juego. Parte 1,2 y 7. Instalación, inspección, mantenimiento y utilización. • NTC 5176:2018. Revestimientos de las superficies de las áreas de juego absorbentes de impacto. Métodos de ensayo para la determinación de la atenuación del impacto • NTC 6047 Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública. Requisitos • NTC 4144 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Espacios Urbanos y Rurales. Señalización. • NTC 5610 Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización podotáctil • NTC 5176. Atenuación del impacto de sistemas de superficies por debajo y alrededor de equipos para parques infantiles.
	4-Condiciones especiales para la entrega.	Las condiciones de entrega del servicio y/o bien requerido en el presente proceso de contratación están detalladas en el estudio previo, el pliego de condiciones y demás documentación que forma parte integral de los documentos contractuales.
	5- Tiempos de entrega.	Un (1) Mes contado a partir del perfeccionamiento, el cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato y la suscripción del Acta de Inicio del contrato, sin superar el 31 de diciembre de 2026.
	C- . Personal necesario para la ejecución del contrato El proponente debe comprometerse a mantener durante el tiempo de ejecución del contrato como personal mínimo de trabajo el que se relaciona a continuación: El personal relacionado corresponde al siguiente: • Un (1) director de obra - Dedicación 30%. • Un (1) Residente de obra – Dedicación 100%.	

	• Un (1) Profesional en seguridad y salud en el trabajo – Dedicación 10%. Los requisitos mínimos que debe cumplir el personal mencionado anteriormente están establecidos en el estudio previo, el pliego de condiciones y demás documentación que forma parte integral de los documentos contractuales.
5- Análisis de Riesgos	Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente. **MATRIZ DE RIESGOS** En atención a lo dispuesto en el presente proceso contractual, se informa a los interesados que la identificación, asignación y análisis de los riesgos asociados al objeto contractual se encuentra contenida en el Anexo No. 3 – Matriz de Riesgos, documento que hace parte integral de los pliegos de condiciones. En consecuencia, se solicita a los proponentes revisar detalladamente dicho anexo, a fin de contar con plena claridad sobre los riesgos definidos, sus posibles efectos y las responsabilidades que de ellos se derivan, lo cual resulta indispensable para la adecuada estructuración y presentación de las ofertas.
6- Análisis Financiero	**6.1. Identificar el sector objeto del contrato:** Para identificar el sector objeto del contrato se toma la codificación UNSPC número 72101500 que corresponde a Servicios de apoyo para la construcción, 72102900 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 72103300 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 72121400 que corresponde a Servicios de construcción de edificios públicos especializados. **6.2. Identificar las fuentes de información:** Teniendo en cuenta que el presente proceso de selección se encuentra en el marco de la Resolución 540 de 2025 — "Por la cual se adoptan los Documentos Tipo para los procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía de obra pública de infraestructura social", la entidad manifiesta que los indicadores financieros y organizacionales exigidos para el presente proceso, deberán estar acorde a las condiciones indicadas según la matriz 2. **6.3 Establecer la muestra:** C Teniendo en cuenta que el presente proceso de selección se encuentra en el marco de la resolución No. 540 de 2025 – "Por la cual se adoptan los documentos tipo para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social; y los documentos tipo complementarios para los procesos de selección abreviada de menor cuantía de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores educación, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda", la entidad se manifiesta que los indicadores financieros y organizacionales exigidos para el presente proceso, deberán estar acorde a las siguientes condiciones: **Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para Mipyme.** El Proponente persona natural o jurídica que demuestre la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1
Índice de liquidez	≥1,1
Índice de endeudamiento	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥1

Capital de trabajo	Definido en el documento base
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 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 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, acreditarán los siguientes indicadores:

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

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de Indicadores financieros y organizacionales indicadores financieros y organizacionales selección abreviada de obra pública de infraestructura social.

4. Conclusión del análisis: Los indicadores financieros corresponden con un proceso tipo, por lo que no hubo lugar a seleccionar una muestra de empresas para su cálculo.

Presupuesto oficial: TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. **($ 339.873.866)**

JUSTIFICACIÓN: Para la determinación del valor de los precios unitarios, se consideró la Cartilla de Precios Unitarios de Referencia 2026, adoptada por el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU). Adicionalmente, para los precios unitarios no contemplados en dicha cartilla, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas realizó el análisis correspondiente para la determinación del precio unitario, creando con ello el APU respectivo.

	Este enfoque asegura que el valor total del contrato se mantenga dentro de los márgenes de actualización técnica y financiera adecuados, alineándose con las exigencias contractuales y de sostenibilidad del proyecto.
7- Análisis bienes relevantes	En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 680 del 22 de junio de 2021, el cual modificó parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional, en lo relacionado con la definición de "Servicios Nacionales", y la adición el artículo 2.2.1.2.4.2.9., en el cual se regula el puntaje para la promoción de la industria nacional en los procesos de contratación que tengan por objeto servicios, se hace el presente análisis para efecto de otorgar el puntaje de que trata en inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003. El análisis responde a las siguientes preguntas: **PREGUNTA 1**. ¿El objeto del presente proceso corresponde a: 1? ¿Solo servicios? 2. Solo bienes 3. Objeto Mixto **RESPUESTA 1.** Realizado el análisis del objeto contractual, se concluye que el mismo corresponde a un objeto mixto en el cual prevalece el servicio. Nota: *En caso de que su respuesta sea <<servicios>> continúe con la pregunta 3. *En caso de que su respuesta sea <<bienes>>, el puntaje de industria nacional tendrá que mantenerse conforme lo establece la ley 816 del 2003 y no es necesario responder las demás preguntas. *En caso de que su respuesta sea << objeto mixto>> deberá continuar con la pregunta 2. **PREGUNTA 2**. ¿Para la ejecución del objeto del contrato es más relevante el suministro de bienes o servicios? **RESPUESTA 2**: En este proceso es más relevante es el desarrollo de servicios, pues se esta ejecutando mantenimientos a las instituciones. Nota: *Si no requiere de bienes para ejecutar el servicio se otorgará el puntaje a los proponentes que se comprometan a vincular como mínimo el cuarenta por ciento (40%) del total de empleados o contratistas asociados al cumplimiento del contrato y no se debe continuar con las demás preguntas. *Si se requiere de bienes se deberá continuar con la pregunta 3. **PREGUNTA 3.** ¿Para la ejecución del objeto contractual requiero el suministro de bienes? **RESPUESTA 3**: Si. Nota: *Si la respuesta es SI. Debe diligenciar el cuadro de abajo para efecto de identificar los bienes relevantes y su peso en términos de porcentaje en el presupuesto oficial. *SI la respuesta es NO. Debe otorgar el puntaje a los proponentes que se comprometan a vincular como mínimo el cuarenta por ciento (40%) del total de empleados o contratistas asociados al cumplimiento del contrato y no debe continuar con las demás preguntas.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, TRES CAPAS	M2	260,00
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEMBRANA ARQUITECTÓNICA TIPO LONA, INCLUYENDO RETIRO DE LA EXISTENTE, APROVECHAMIENTO DE LA ESTRUCTURA METÁLICA, CAMBIO DE GUAYAS Y ACCESORIOS DE TENSIÓN.	M2	95,79

PREGUNTA 4. ¿Los bienes antes identificados se encuentran en el registro de bienes nacionales?

RESPUESTA 4. NO.

Nota:
*Si los productos identificados en la respuesta No. 3 no se encuentran en el registro único de bienes nacionales debe otorgar el puntaje a los proponentes que se comprometan a vincular como mínimo el cuarenta por ciento (40%) del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato.

No.	Bien nacional relevante	% de participación
1	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, TRES CAPAS	6,67%



No.	Bien nacional relevante	% de participación
2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEMBRANA ARQUITECTÓNICA TIPO LONA, INCLUYENDO RETIRO DE LA EXISTENTE, APROVECHAMIENTO DE LA ESTRUCTURA METÁLICA, CAMBIO DE GUAYAS Y ACCESORIOS DE TENSIÓN.	15,32%



De conformidad con la consulta del Registro de Productores de Bienes Nacionales, realizada en fecha 25/06/2026, se determinó que los bienes relevantes para el desarrollo de la obra no se encuentran incluidos en dicho registro de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015. Por tal motivo, se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular al desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el noventa por ciento (90%), sin perjuicio de incluir uno superior del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

En el caso de Proponentes Plurales todos, varios o cualquiera de sus integrantes podrá vincular un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos noventa por ciento (90%), sin perjuicio de incluir uno superior] del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

Además de la incorporación del bien nacional relevante o del porcentaje de personal colombiano requerido para la ejecución del contrato, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional.

A tales efectos en la siguiente tabla se indican las posibles composiciones de Proponentes Plurales, la regla de origen que les aplica en virtud de dicha conformación, así como la franja de puntaje correspondiente:

No.	Composición del Proponente Plural	Regla de origen aplicable	Puntaje aplicable
1.	Únicamente integrantes colombianos	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.3.1)
2.	Colombianos en asocio con extranjeros con Trato Nacional	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.3.1)
3.	Únicamente integrado por extranjeros con Trato Nacional	La regla de origen del país con el que se tenga acuerdoX comercial o la del Decreto 1082 de 2015. Si el Proponente Plural no especifica a cuál regla se acoge se aplicará la del Decreto 1082 de 2015.	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional (4.3.2)
4.	Proponente Plural en el que al menos uno de los integrantes es extranjero sin Trato Nacional.	No aplica la regla de origen del Decreto 1082 de 2015, ni la de los países de origen.	Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros (4.3.2)

8- Análisis Comercial

8.1 ESTUDIO DE LA OFERTA

8.1.1. Posibles oferentes

Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de construcción, concesión y proveedores.

Las más de 500 empresas de construcción,mantenimientos,remodelación, concesionarias, proveedores de bienes y servicios del sector y operadores de infraestructura son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de los proyectos con mayor envergadura en el país. Los empresarios que se encuentran afiliados o han estado afiliados a la cámara colombiana de la infraestructura, resultan ser potenciales oferentes para el presente proceso contractual, por lo que se toma esta base de datos como referencia, pudiendo haber posibles oferentes que no se encuentren afiliados a esta entidad gremial.

En el sector de infraestructura, obras civiles y edificaciones se encuentran los constructores que pueden ser contratistas de obra del Municipio de Mosquera, Así mismo, se encuentran categorizadas empresas de construcción, que también están dentro de las empresas que han

estado afiliadas a la Cámara Colombiana de Infraestructura, y las cuales ejerciendo como ejecutores de contratos de obra, mantenimiento y reparación.

Dentro de estas empresas que pueden ejecutar actividades de ejecución de actividades de obra civil, mantenimientos, reparaciones y remodelación, se encuentran:

EMPRESA	SECTOR	CIUDAD
AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
ALDESA COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
AMR CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
ANDINA DE CONSTRUCCIONES Y ASOCIADOS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	SABANETA - ANTIOQUIA
ANFER INGENIERÍA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CALI - VALLE DEL CAUCA
APIROS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
ARQUITECTURA E INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S - A.I.A S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
ARQUITECTURA Y CONCRETOS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
ASCH INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
ASFALTADORA COLOMBIA S.A.S - ASFACOL	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
BESSAC ANDINA S.A	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
BHL CONSTRUCCIONES DISEÑO E INGENIERIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
BOSKALIS INTERNATIONAL SUCURSAL COLOMBIA	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
CÁLCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
CAMARGO CORREA INFRA LTDA SUCURSAL COLOMBIA	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
CASTRO TCHERASSI S.A	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
CENTRO-NET S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CALI - VALLE DEL CAUCA
CIVILTECH INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN - CIVILTECH S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
CODIFA LTDA	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
CONCALI COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CALI - VALLE DEL CAUCA
CONCREARMANDO LTDA	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
CONCRETOS Y ASFALTOS CONASFALTO S.A	CONSTRUCCIÓN	BELLO - ANTIOQUIA
CONDUGAS S.A BIC	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
CONGLOMERADOS TÉCNICO COLOMBIANO S.A - CONTECSA S.A	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
CONINSA RAMÓN H S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
CONSTRUCCIONES NAMUS S.A	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
CONSTRUCCIONES EL CONDOR S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN S.A CASA S. EN C.	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
CONSTRUCCIONES AR&S S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
CONSTRUCCIONES SIERRA PÉREZ S.A.S CONSIPE S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
CONSTRUCCIONES TÉCNICAS DE INGENIERIA - CONTEIN S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
CONSTRUCCIONES VÉLEZ Y ASOCIADOS CONVEL S.AS	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
CONSTRUCCIONES Y TRACTORES S.A CONYTRACS.A	CONSTRUCCIÓN	SABANETA - ANTIOQUIA
CONSTRUCSION S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CARTAGENA - BOLIVAR
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C

	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	CONSTRUCTORA DE OBRAS DE VIVIENDA E INGENIERIA S.A.S COVEIN S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	CONSTRUCTORA EMP S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	CONSTRUCTORA FG S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	CONSTRUCTORA PRECOMPRIMIDOS S.A	CONSTRUCCIÓN	ITAGUI - ANTIOQUIA
	CONSTRUCTORA RUMIE S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	CONSTRIMOS Y SEÑALIZAMOS S.A CONSTRUSEÑALES S.A	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	CONSTRUSOCIAL S.A.S	CONSTRUCCIÓN	SANTA MARTA - MAGDALENA
	CONVIAS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	D&S S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	DIRCO INGENIERÍA LTDA	CONSTRUCCIÓN	CALI - VALLE DEL CAUCA
	DOPPELMAYR COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	DRAGA INGENERÍA S.AS	CONSTRUCCIÓN	MADRID - CUNDINAMARCA
	DREDGING INTERNATIONAL N.V. SUCURSAL COLOMBIA	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	DUMAR INGENIEROS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MONTERÍA - CORDOBA
	ELECTRICAS DE MEDELLIN INGENIERÍA & SERVICIOS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	EQUIPOS Y CIMENTACIONES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	ESTUDIOS Y MANEJOS S.A. - ESTYMA S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	EUROPEAN DREDGING COMPANY S. EN C.	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	EXPLANACIONES DEL SUR S.AS	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	EXPLANAN S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	EXPLANACIONES Y CONSTRUCCIONES S.A	CONSTRUCCIÓN	CARTAGENA - BOLIVAR
	FCC CONSTRUCCIÓN S.A	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	FERNANDO JOSÉ CASTRO SPADAFFORA	CONSTRUCCIÓN	CALI - VALLE DEL CAUCA
	FERROVIAL CONSTRUCCIÓN S.A.S EN C	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	FORERO LARA INGENIEROS CIVILES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	GBG S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	GERCOTEK INGENIERÍA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	GESTIÓN VIAL INTEGRAL S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	GISAICO S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	GMC INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	GRUPO COLVIVA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	HM INGENIERÍA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	ICEIN INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INACAR S.A	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INAGRECON S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INFRAESTRUCTURA INTEGRAL S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INFRAESTRUCTURAS COMSA COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INGECON S.A	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INGENIERÍA ESPECIALIZADA EN DUCTOS Y CANALES - D&C S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	INGENIERÍA DE TRANSPORTE Y MAQUINARIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	ENVIGADO - ANTIOQUIA

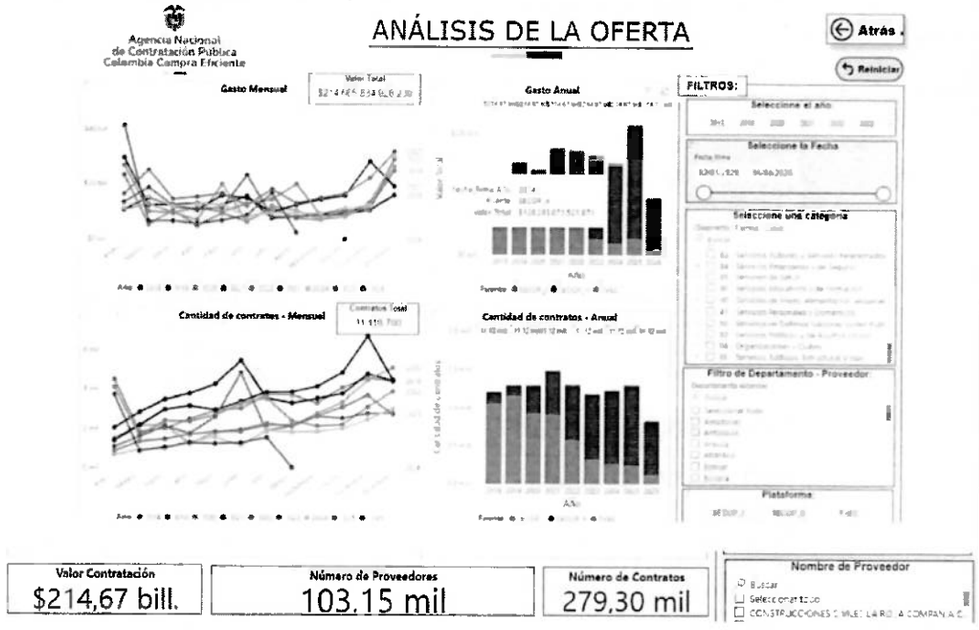
	INGENIERÍA Y CONTRATOS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	INGENIERÍA Y VÍAS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	INGEOCHO S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	INGETIERRAS DE COLOMBIA S.A	CONSTRUCCIÓN	RIONEGRO - ANTIOQUIA
	INVERSIONES GRANDES VÍAS E INGENIERÍA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	J&A GROUP S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MARINILLA - ANTIOQUIA
	JGI S.A.S	CONSTRUCCIÓN	ENVIGADO - ANTIOQUIA
	JMS INGENIERÍA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	KMA CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CARTAGENA - BOLIVAR
	LCQ INGENIERÍA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CALI - VALLE DEL CAUCA
	LUGÓN S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	MANTENIMIENTO VIAL DEL META S.A.S	CONSTRUCCIÓN	LA CALERA - CUNDINAMARCA
	MARIO ALBERTO HUERTAS COTES S.A	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	MEGACONSTRUCCIONES CAC S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CARTAGENA - BOLIVAR
	MEGAPROYECTOS S.A E INVERSIONES BOREALIS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	MINCIVIL S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	MOSEL S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CARTAGENA - BOLIVAR
	MOTA - ENGIL COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	NORTUNEL S.A SUCURSAL EN COLOMBIA	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	OBRAS CIVILES COLOMBIANAS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	OBRAS CIVILES S.A.	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	OBRASCON HUARTE LAIN S.A.S S EN C	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	ORLANDO DONADO Y CIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	PATIÑO Y CIA S.A	CONSTRUCCIÓN	ENVIGADO - ANTIOQUIA
	PAVIMENTAR S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	PAVIMENTOS ANDINOS S.A.	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	PAVIMENTOS COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	PCH INGENIERÍA Y PROYECTOS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	POMA COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BELLO - ANTIOQUIA
	PROCOPAL S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	PROYECTOS Y VÍAS S.A.S - PROVÍAS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	PUENTES Y TORONES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	REDYCO S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
	REHABILITACIÓN DE DUCTOS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CARTAGENA - BOLIVAR
	ROVER ALCISA SUCURSAL EN COLOMBIA S EN C	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	SACYR CONSTRUCCIÓN COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	SAINC INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.	CONSTRUCCIÓN	CALI - VALLE DEL CAUCA
	SCHRADER CAMARGO S.A.S	CONSTRUCCIÓN	SOPO - CUNDINAMARCA
	SERVICIOS DE INGENIERÍA EQUIPOS Y TIERRAS S.A.S - SIETE S.A.S	CONSTRUCCIÓN	SABANETA - ANTIOQUIA
	SOCIEDAD DE ACUEDUCTOS, ALCATARILLADOS Y ASEO DE BARRANQUILLA ESP S.A	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	SOCIEDAD PANAMERICANA DE INVERSIONES S.A	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
	SOFÁN INGENIERÍA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
	SOFTSA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C

SOLETANCHE BACHY CIMAS S.A.	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
SP INGENIEROS S.A.S	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
SUDAMERICANA INTEGRAL DE CONSTRUCCIONES SUDINCO S.A. S EN C	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
TEIXEIRA DUARTE - ENGENHARIA E CONSTRUCOES COLOMBIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
TRABAJOS INDUSTRIALES Y MECANICOS C.A. SUCURSAL BARRANQUILLA TRIMECA	CONSTRUCCIÓN	BARRANQUILLA - ATLANTICO
UNIÓN ELECTRICA S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
UT METRO 80 MEDELLIN	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
VAN OORD DREDGING AND MARINE CONTRACTORS B V S EN C	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
VÍAS EN ASFALTO Y CONCRETO VIASCON S.A.S	CONSTRUCCIÓN	CERETE - CORDOBA
VARELA FIHOLL & CIA S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C
VÍAS S.A	CONSTRUCCIÓN	MEDELLIN - ANTIOQUIA
YAMIL SABBAGH CONSTRUCCIONES S.A.S	CONSTRUCCIÓN	BOGOTÁ D.C

Resulta necesario evaluar el comportamiento del gasto para la vigencia 2024, 2025 y lo que va corrido del 2026 desde el punto de vista de los proveedores, de conformidad con la información que reporta el Modelo Estratégico de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente.

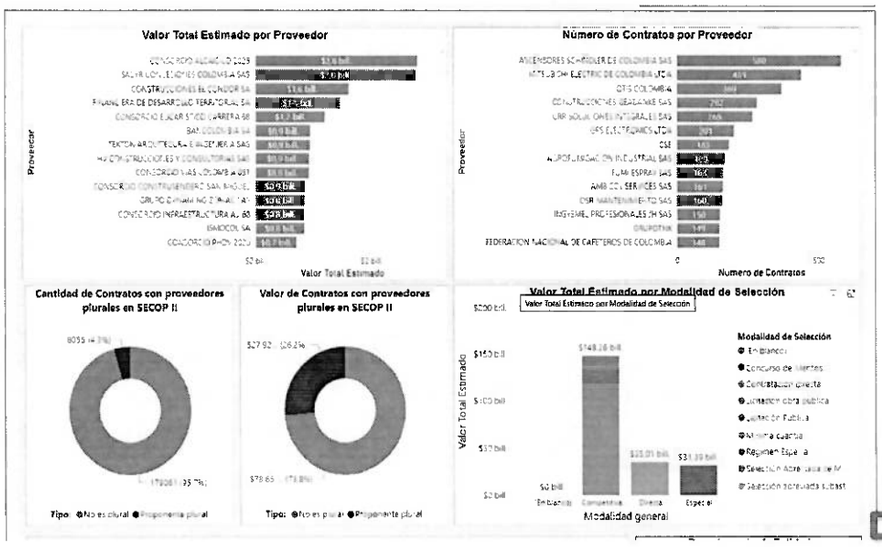
ANALISIS DE LA OFERTA

Una vez consultado el Modelo Estratégico de Abastecimiento – oferta – competitiva dispuesto por Colombia Compra Eficiente, respecto del (los) Segmento/Familia/Clase 72101500 que corresponde a Servicios de apoyo para la construcción, 72102900 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 72103300 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 72121400 que corresponde a Servicios de construcción de edificios públicos especializados, de **6,19 billones** de pesos, para lo cual se suscribieron **17 contratos** con **13 proveedores.**



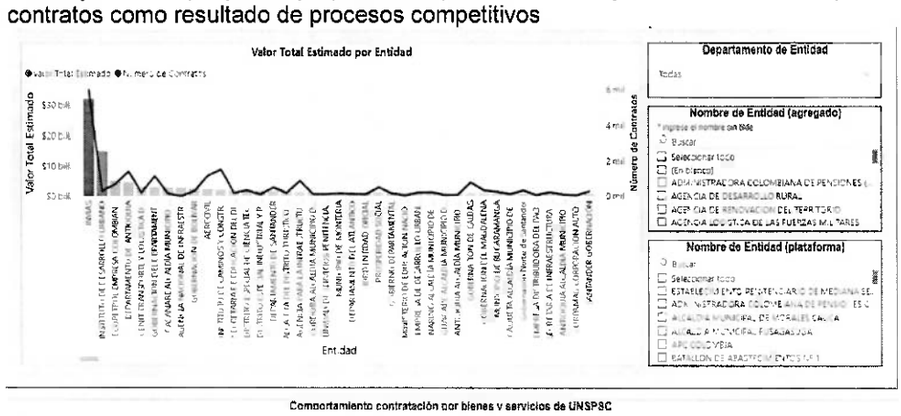
Las contrataciones realizadas a los códigos **7212, 7214, 7210 y 7215** a través de procesos competitivos, se llevan a cabo principalmente a través de modalidad de menor cuantía,

siguiendo la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, lo que indica que a nivel nacional se están clasificando algunos procesos de obras públicas a través de códigos genéricos relacionados con servicios profesionales de ingeniería, los cuales tiene una relación directa con actividades de ejecución de obras civiles, mantenimientos y remodelación.



Las entidades estatales que mayor cantidad de contrataciones realizaron en los códigos UNSPSC relacionados con actividades de ingeniería civil, son el CONSORCIO ALCAICICO, seguido de la SACYR CONCESIONES y CONSTRUCCION EL CONDOR SA.

A continuación, se presentan los proponentes, que resultaron adjudicatarios con los mayores valores adjudicados y aquellos proponentes que resultaron adjudicatarios de un mayor número de contratos como resultado de procesos competitivos



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Dentro de los oferentes con mayores valores estimados por proveedor en los códigos UNSPSC objeto del presente proceso se identifican: CONSORCIO CIMA, CONSORCIO CAMPO DE GIGANTES, CONSORCIO GENESIS. en contraste los adjudicatarios con mayor cantidad de contratos obtenidos son en su mayoría oferentes no plurales, entre los que se destacan DAMSU SAS, INCREA y ALL TECHNOLOGICAL, entre otros.

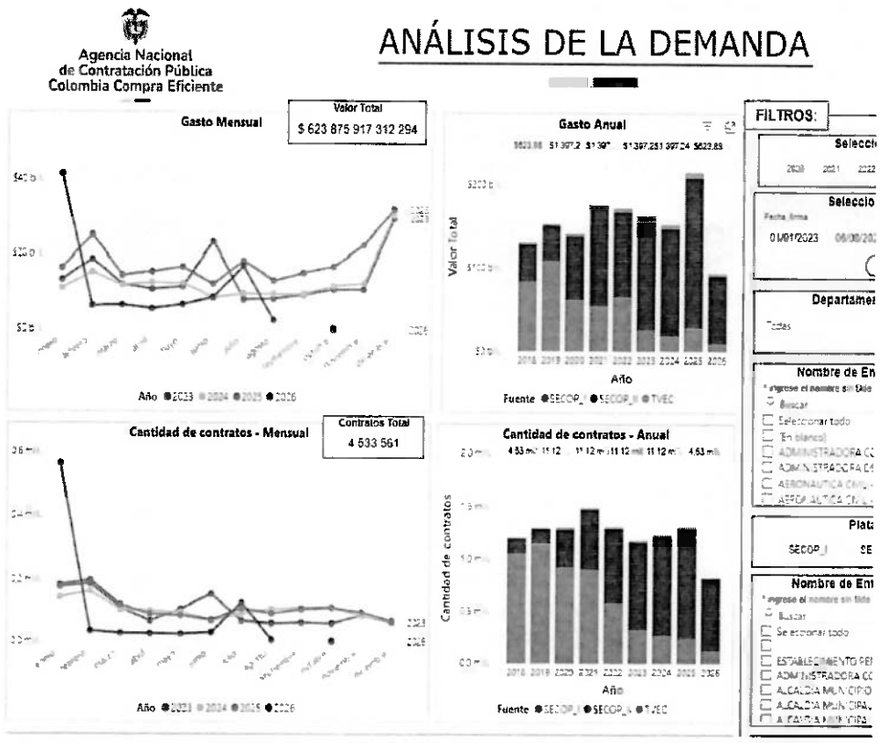
8.2 ANALISIS DE DEMANDA

ESTUDIO DE LA DEMANDA

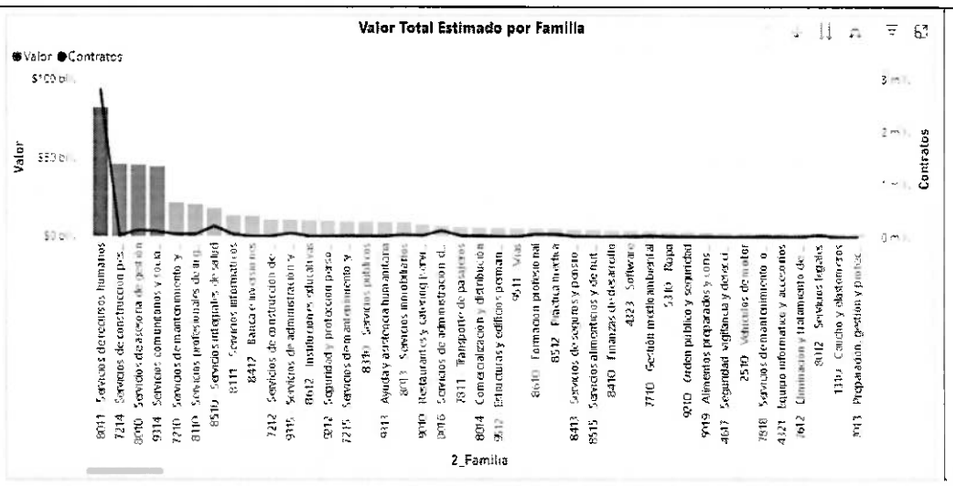
Basados en el modelo económico básico postulado para la formación de precios de mercado de los bienes y cuyo fundamento es analizar la oferta y demanda, el cual explica una gran variedad de fenómenos y procesos tanto macroeconómicos como microeconómicos, razón por la cual dentro de las gráficas anexas se obtiene información a nivel Municipal a nivel situación que muestra la fortaleza del mercado que presta en la ejecución de actividades de obra civil, mantenimiento y remodelación.

Por ende, se toma como referencia procesos anteriores que fueron desarrollados, de los cuales se adoptaron tales experiencias para sacar adelante el presente proceso. Para el presente análisis se incorporan los datos obtenidos del instrumento de análisis del modelo de abastecimiento estratégico de Colombia compra eficiente, herramienta de análisis de la demanda.

Adquisiciones previas del municipio de Mosquera, Durante las vigencias del 2024 a la fecha, la alcaldía de Mosquera, adelantó procesos de contratación clasificados en el segmento/Familia/ 72101500 que corresponde a Servicios de apoyo para la construcción, 72102900 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 72103300 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 72121400 que corresponde a Servicios de construcción de edificios públicos especializados, 72151400 que corresponde a Servicios de construcción de recubrimientos de muros, en donde se tiene para el periodo trascurrido entre el 2023 y el 2026, se adelantaron procesos competitivos de contratación por valor aproximado de **$623,8 billones**, a través de los cuales se suscribieron 5 contratos brindando bienes y servicios requeridos por la Alcaldía de Mosquera para su funcionamiento y servicio a la comunidad Mosqueruna.



En donde la mayoría de los contratos, cuya selección se ha llevado a cabo a través de procesos competitivos, los cuales principalmente se encuentran dentro de los códigos UNSPSC – 72101500 que corresponde a Servicios de apoyo para la construcción, 72102900 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones, 72103300 que corresponde a Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura, 72121400 que corresponde a Servicios de construcción de edificios públicos especializados.

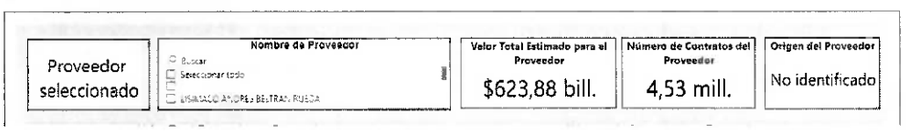


Gasto Histórico relacionado

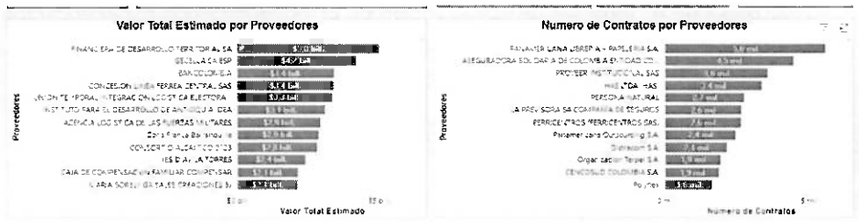
Al hacer un análisis más detallado, y con el fin de solamente considerar las contrataciones cuyos códigos UNSPSC, se relaciones de manera directa con el objeto contractual del presente proceso, de manera específica al aplicar filtros para procesos competitivos.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

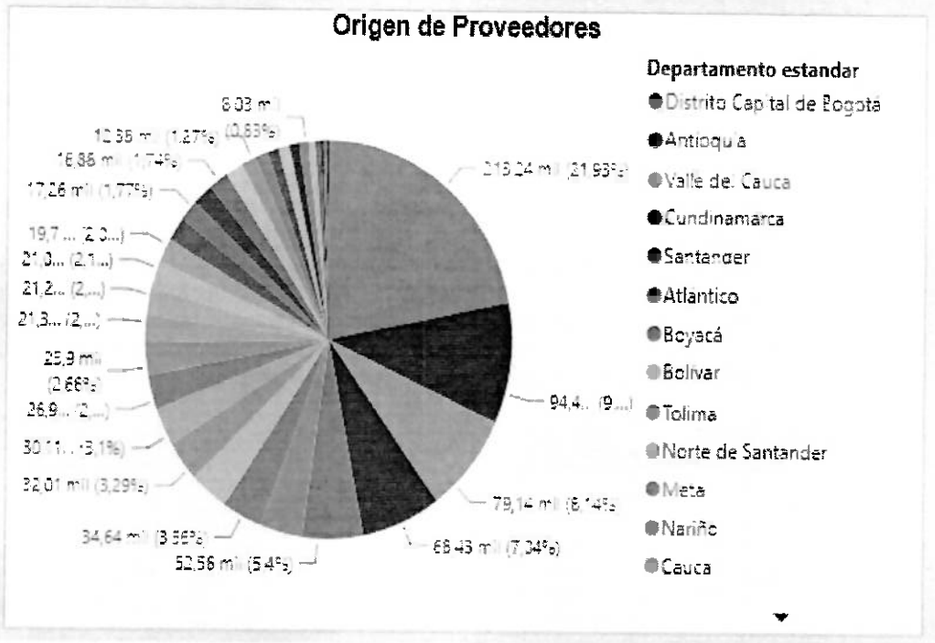
Año		2023			2024			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contrato
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	822	$140.098.911.146	0,02%	864	$127.337.323.787	0,02%	8
5013 - Productos lácteos y huevos	285	$106.769.354.667	0,02%	276	$103.387.343.526	0,02%	2
7814 - Servicios de transporte	444	$94.123.865.426	0,02%	339	$286.606.621.849	0,05%	2
9015 - Servicios de entretenimiento	848	$112.041.044.742	0,02%	795	$215.894.436.503	0,03%	7
2512 - Maquinaria y equipo para ferrocaril y tranvías	1	$30.000.000	0,00%	1	$554.850.000.000	0,09%	
9012 - Facilitación de viajes	661	$104.344.299.406	0,02%	615	$133.105.694.298	0,02%	6
4713 - Suministros de aseo y limpieza	1954	$163.409.884.365	0,03%	1832	$128.796.696.539	0,02%	15
4812 - Equipo de Juego o de Apostar	10	$173.736.079.866	0,03%	10	$59.946.451.096	0,01%	
4810 - Equipos de servicios de alimentación para instituciones	529	$43.168.824.852	0,01%	459	$354.164.226.401	0,06%	5
4412 - Suministros de oficina	3670	$110.364.969.022	0,02%	3147	$89.730.479.470	0,01%	29
5610 - Muebles de alojamiento	1169	$130.162.743.276	0,02%	1036	$118.248.168.984	0,02%	12
9510 - Parcelas de tierra	539	$175.628.462.577	0,03%	219	$88.642.256.729	0,01%	3
Total	1177251	$163.527.993.386.802	26,21%	1228777	$151.972.683.680.125	24,36%	13009



En el siguiente cuadro, se identifican los proveedores adjudicatarios de los procesos de la Alcaldía de Mosquera, 7212 Servicios de construcción de edificaciones no residenciales, 7214 Servicios de construcción pesada, 7210 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones, 7215 Servicios de mantenimiento y construccion de comercio especializado: Al respecto cabe destacar que se relaciona los códigos principales del proceso, lo que indica que, aunque pueda existir otros códigos, estos no se relacionan en el MAE



Los proveedores por valor adjudicado provienen de diferentes zonas del país sin embargo Bogotá D.C es el mayor proveedor de servicios al igual que por número de proveedores.



ADQUISICIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA

El análisis de la demanda del servicio contratado por el Municipio de Mosquera en períodos anteriores se realiza a partir de la información disponible en la página web www.colombiacompra.gov.co. Para ello, se identifica el proceso correspondiente y se consulta el contenido de los documentos publicados, tales como estudios de mercado, minutas de contrato y actas.

AÑO	NO. DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTÍA	CONTRATISTA
2026	SA-027-2026	Selección Abreviada De Menor Cuantia	CUNDINAMARCA-ALCALDIA MUNICIPIO MOSQUERA	AJUSTE A LOS DISEÑOS, MEJORAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DEL PARQUE INFANTIL UBICADO EN EL PARQUE VILLA SAJONIA, MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL ICCU Y EL MUNI	543.920.060 COP	ID SAS
2026	SA-023-2026	Selección Abreviada De Menor Cuantia	CUNDINAMARCA-ALCALDIA MUNICIPIO MOSQUERA	MANTENIMIENTO DE LA GRAMA DEL ESTADIO DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA	233.351.604 COP	EQUIVER SAS
2019	sa-050-2018	Selección Abreviada De Menor Cuantia	Alcaldía De Mosquera	mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa, mantenimiento del parque mi mascota y mantenimiento de jardines municipales a cargo del municipio de	291,999,418	Ined Constructora Sas

				Mosquera		

ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES: Con el propósito de identificar las entidades públicas que han requerido el servicio bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantia, se realizó una consulta exhaustiva en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP. Esta revisión permite analizar las tendencias en la demanda del servicio y conocer las experiencias de otras entidades estatales en procesos similares, lo que contribuye a informar y optimizar el proceso de contratación del Municipio de Mosquera.

AÑO	NO. DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	CUANTÍA	CONTRATISTA
2026	SAMC-018-2026	Selección abreviada menor cuantía	MUNICIPIO DE CHAPARRAL TOLIMA	CONSTRUCION, REHABILITACION, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y DE PUENTES RURALES EN EL MUNICIPIO DE CHAPARRAL TOLIMA	280.727.820 COP	Diego Fernando Cespedes Contreras
2024	DC-IN-SAMC-020-2024	Selección abreviada menor cuantía	GOBERNACION DEL CAQUETA	RECONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE PARQUES Y PARQUES BIOSALUDABLES EN LOS MUNICIPIOS DE ALBANIA, FLORENCIA Y EL PAUJIL, DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ	320.948.306	WALTER LEON LOPEZ HERNANDEZ
2024	SAMC 006 DE 2024	Selección abreviada menor cuantía	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA	MEJORAMIENTO DE PARQUES PARA INCENTIVAR LOS ESPACIOS DE RECREACION DE LOS NIÑOS Y NIÑAS EN LA CABECERA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ	100.000.000	GPM MANTENIMIENTOS Y MONTAJES SAS

COMPARATIVO DE CRITERIOS DE EVALUACIÓN: En cuanto a los criterios de evaluación que establece la Entidad para el presente proceso.

Entidad	Criterios Utilizados
MUNICIPIO DE CHAPARRAL TOLIMA	Oferta económica 49,5 Factor de calidad 30 Apoyo a la industria nacional 20 Emprendimientos y empresas de mujeres 0,25 Mipyme 0,25 **TOTAL. 100 Puntos**
GOBERNACION DEL CAQUETA	Oferta Económica 49.5 Factor de Calidad 40 Apoyo a la Industria a Nacional 10 Emprendimiento y empresas de mujeres 0,25 Mipyme 0,25 **TOTAL.100 PUNTOS**

		ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA	Oferta Económica 50 Factor de Calidad 29.75 Apoyo a la Industria Nacional 20 Puntaje adicional para los emprendimientos y empresas de mujeres (Decreto 1860) 0,25 **Total. 100 Puntos**

Firma responsable:
Líder de la Necesidad de Contratación
Ing. JHONNY A. MUÑOZ SOTO
Cargo: Secretario de Infraestructura y Obra Públicas

Elaboró: Humberto Alejandro Yate Lozada / Contratista DSPIV
Revisó: Ivonne Torres Cano - OPS – Secretaría de Infraestructura y Obras Publicas