ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

La Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué presenta el análisis del sector correspondiente a la contratación de mantenimiento preventivo y correctivo del mobiliario urbano del Municipio de Ibagué. Este análisis se adelanta en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No. 1082 de 2015, que exige examinar el sector relacionado con el objeto contractual desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos.

El presente análisis se encuentra justificado en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector[1] Colombia Compra Eficiente. Su propósito es aportar información que permita satisfacer la necesidad identificada y procurar un uso eficiente de los recursos públicos.

Las Entidades Estatales, como es el caso de la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, debe identificar con claridad la necesidad que pretende atender y las alternativas para satisfacerla. Para ello, debe conocer las condiciones del sector, los precios del mercado y el contexto en el que desarrollan los posibles proveedores desarrollan su actividad su actividad los posibles proveedores.

En atención a la necesidad identificada, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué presenta el análisis del sector para el presente proceso de contratación. La escogencia del contratista se adelantará mediante la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía**, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto No. 1082 de 2015 y el artículo 53 del Manual de Contratación de la entidad, adoptado mediante la Resolución 406 de 2019. Esta modalidad se sustenta en el objeto contractual y en que el presupuesto oficial se encuentra dentro de los topes aplicables a la entidad para la vigencia 2026, establecidos mediante certificación del 8 de enero de 2026 expedida por la Jefe de Recursos Físicos y Financieros de la Gestora Urbana, cuyo soporte se incorpora a los documentos del proceso.

El contrato por suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto No. 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y al Manual de Contratación de la Gestora Urbana de Ibagué – Resolución 406 de 2019. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la normatividad propia de la contratación estatal.

Por lo anterior, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué presenta el proceso de contratación que tiene por objeto ***"CONTRATAR LA ADECUACION Y RESTAURACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ A CARGO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ"*** en los siguientes términos:

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO CONTRACTUAL A ANALIZAR:

[1] Guía para la Elaboración de Estudios de Sector: G-EES-02 https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf

OBJETO DEL CONTRATO	***"CONTRATAR LA ADECUACION Y RESTAURACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ A CARGO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ"***
MODALIDAD DE SELECCIÓN	**Selección Abreviada Menor Cuantía**
PLAZO DE EJECUCIÓN	La duración del contrato será de **QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, suscrita entre el supervisor y el contratista, previo perfeccionamiento y cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato.
PRESUPUESTO OFICIAL	**CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS (153.979.610) M/CTE**
FORMA DE PAGO	La Gestora Urbana de Ibagué pagará al Contratista el valor del presente Contrato, bajo la modalidad de precios unitarios fijos de la siguiente manera: Un único pago, equivalente al cien por ciento (100%) del valor contractual, una vez ejecutadas y recibidas a satisfacción la totalidad de las actividades correspondientes al contrato de adecuación y restauración de la infraestructura de las casetas y pitilleros ubicados en el Municipio de Ibagué a cargo de la Gestora Urbana de Ibagué. **NOTA 1:** Las cantidades de obra, actividades ejecutadas y valores consignados en el acta de recibo final serán responsabilidad del contratista y estarán sujetos a la verificación y aprobación de la supervisión del contrato. Como requisito para el trámite del pago único, se deberá anexar el acta de entrega y recibo final de las actividades contratadas, debidamente suscrita por las partes intervinientes. **NOTA 2:** El recibo de las actividades ejecutadas estará sujeto a la verificación de calidad, cumplimiento de especificaciones técnicas, cantidades y condiciones establecidas en el contrato por parte de la supervisión. En caso de evidenciarse actividades incompletas, defectuosas o que no cumplan con las condiciones contractuales, la supervisión deberá dejar constancia de ello y solicitar al contratista las respectivas correcciones o ajustes, según corresponda. No se tramitará el pago único hasta tanto se verifique y apruebe la totalidad de las actividades contratadas. **NOTA 3**: El pago se efectuará conforme al procedimiento establecido en el contrato y la presentación de los siguientes documentos a) factura y/o cuenta de cobro correspondiente b) informe, C) pronunciamiento del supervisor sobre el recibo a satisfacción de todas y cada una de las actividades contempladas en el presupuesto, certificado emitido por el revisor fiscal o representante legal sobre el cumplimiento de los pagos en materia

	de seguridad social y contribuciones parafiscales. D) la suscripción de la respectiva acta de liquidación del contrato debidamente firmada por el contratista, y supervisor. **NOTA 4:** El pago se tramitará, previa expedición de todas las pólizas de conformidad con los requerimientos técnicos contenidos en los documentos que constituyen el presente Proceso de Selección, aprobación por parte del Supervisor y acreditación del cumplimiento del pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales **(SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.)** Los gastos que se generen para la legalización del contrato serán asumidos por el contratista, al igual que los descuentos de Ley que correspondan. **NOTA 5:** La Gestora Urbana de Ibagué no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta. **NOTA 6:** Del respectivo pago, la Gestora Urbana de Ibagué deducirá la tarifa de la Tasa pro-deporte que corresponde al 2,5% del valor total del contrato sin **IVA,** la cual se encuentra reglamentada en el Acuerdo Municipal No. 0017 del 05 de diciembre de 2020, modificado parcialmente por el Municipal No 042 del 23 de diciembre de 2025. **NOTA 7:** El contratista pagará el uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de **ESTAMPILLA PRO-CULTURA**; el dos por ciento (2%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de **ESTAMPILLA PRO-ANCIANO** y el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de **PRO-UNIVERSIDAD DEL TOLIMA.** De conformidad con el Estatuto de rentas de Municipio de Ibagué, Acuerdo No. 0015 del 27 de diciembre de 2021, modificado por el Acuerdo 001 del 07 de marzo de 2024, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.
SUPERVISION	La supervisión del contrato será realizada por **JORGE IVAN RIAÑO JAIMES** Jefe de la Oficina Operativa e Inmobiliaria y/o quien en el futuro haga sus veces, y/o quién designe el Ordenador del Gasto.
PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCION	Con arreglo a lo previsto en los artículos 41 de la Ley 80 de 1993 y 71 del Decreto 111 de 1996, el Contrato objeto del presente proceso se entiende perfeccionado con el acuerdo de voluntades, una vez se eleve a escrito y para su ejecución se requiere el registro presupuestal y aprobación de garantías del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	El **CONTRATISTA** se obliga para con la Gestora Urbana de Ibagué a: **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** 1. Ejecutar y dirigir las actividades objeto del contrato conforme a las especificaciones técnicas requeridas por la entidad 2. Tomar las precauciones necesarias para conservar en perfecto estado el sitio de las obras y mantener el lugar de trabajo en condiciones de orden, limpieza y seguridad que permitan prevenir accidentes. 3. Disponer y utilizar las herramientas y el equipo necesario para la correcta ejecución del contrato. 4. Mantener dentro de la obra todas las normas de seguridad, que garantice la prevención de cualquier imprevisto, que pueda afectar la integridad de las personas que laboran o que permanezcan dentro de la construcción, de los transeúntes y funcionarios que circulan por áreas aledañas a la obra de conformidad con las normas vigentes. 5. El contratista se obliga a entregar la obra libre y limpia de escombros o materiales sobrantes. 6. Ejecutar todos los ítems de obra, tal y como se presentaron en la propuesta y de acuerdo con lo exigido en los pliegos de condiciones. 7. Disponer de los materiales adecuados y de primera calidad, para llevar a cabo eficientemente las obras contratadas. 8. Responder por la estabilidad y la calidad de la obra y servicios complementarios, sin perjuicio de la póliza única de cumplimiento. 9. Mantener indemne a la Gestora Urbana de Ibagué de todas y cada una de las actuaciones que realice el contratista. 10. El contratista deberá velar por no interrumpir el funcionamiento de la entidad en la ejecución del contrato de obra, tomando las medidas necesarias para mitigar el impacto generado por las actividades ejecutadas (ruido, polvo, conexiones eléctricas, señalización y demás medidas pertinentes). **EN MATERIA DE EQUIPOS, ELEMENTOS, MATERIALES Y OTROS**: 11. Serán a cargo del contratista la adquisición transporte e instalación de los materiales a utilizar en la obra. 12. El contratista deberá realizar el retiro de escombros, basura y materiales en la zona de trabajo.

13. Entregar a la **GESTORA URBANA DE IBAGUÉ** una reseña fotográfica del desarrollo de las obras (la cantidad de fotografías será señalada por el supervisor la cual formará parte del seguimiento y control de la obra, convirtiéndose en soporte del contrato. (El registro fotográfico se entregará por sectores identificados en medio impreso y magnético señalando en antes (inicio), durante (ejecución) y el después (terminación).

EN MATERIA DE EROGACIONES:

14. Serán a cargo del contratista el pago de los salarios, prestaciones, indemnizaciones de carácter laboral que contraten para la ejecución de la obra, lo mismo que el pago de impuestos, gravámenes, aportes de servicio de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.

EN MATERIA DE DOCUMENTOS:

15. Dar cumplimiento estricto a lo establecido en el cronograma de obras en lo relacionado con actas, ejecución de obra, desarrollo administrativo y técnico del contrato, entrega de obra y liquidación del contrato.
16. Mantener vigentes y actualizadas durante la ejecución del contrato las pólizas y/o garantías pactadas dentro del mismo
17. Acreditar el pago de las prestaciones sociales al sistema de seguridad social integral aportes parafiscales del personal que utilice para ejecutar el objeto contractual.
18. El contratista para la suscripción del Acta de Inicio, deberá aportar los documentos relacionados a continuación, los cuales deberán ser aprobados previamente por el supervisor:
    - Hojas de vida del personal a utilizar con las debidas certificaciones de las afiliaciones de seguridad social.
    - Análisis de Precios Unitarios -- APU firmado por el proponente.
19. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
20. Presentar Cronograma de actividades a realizar para el cumplimiento del objeto del presente contrato, a partir de los documentos técnicos expuestos en los respectivos estudios previos, utilizando una aplicación software tipo Project, en un diagrama de barras, discriminado en semanas, con el plazo máximo de ejecución del contrato de obra contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

	21. Cumplir las obligaciones en materia ambiental, seguridad industrial y de responsabilidad social que le competen conforme a normas aplicables y las especificaciones técnicas de la obra. 22. El contratista se obliga a entregar bitácora de obra y plano récord al final de la obra para realizar liquidación del contrato. 23. El contratista se obliga a entregar manual del usuario y/o mantenimiento (si aplica). 24. Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los documentos de la Selección Abreviada de Menor Cuantía, la propuesta y el contrato que se suscriba. 25. El contratista entregara cada uno de los ítems cumpliendo con las características establecidas dentro del documento de Especificaciones Técnicas que acompañen el presente documento.
OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	Además de las obligaciones derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a: 1) Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del objeto contractual. 2) Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del **CONTRATISTA** con la **GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.** 3) Atender las sugerencias, requerimientos y condiciones establecidas por el supervisor del contrato, la Gestora Urbana y las demás que le imponga la Ley y el contrato. 4) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. 5) Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar. 6) Realizar la actualización en tiempo real de la Plataforma **SECOP II** respecto al cargue de los informes con los anexos que soporten el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales. 7) Suministrar al supervisor la información necesaria sobre la ejecución del Contrato. 8) Informar cualquier anomalía o inconveniente presentado durante la ejecución del objeto del contrato.

	9) Presentar los documentos necesarios para la suscripción del contrato. 10) Realizar oportunamente los pagos al sistema seguridad social integral, Salud, Pensión y Riesgos Laborales, de acuerdo a las bases de cotización establecidas en el artículo 18 de la Ley 1122 de 2007, de conformidad con la Ley 2381 de 2024, la Ley 100 de 1993, y sus Decretos Reglamentarios de su personal a cargo. 11) Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios. 12) Asistir y brindar apoyo en los asuntos que la **GESTORA URBANA DE IBAGUÉ** requiera referente al cumplimiento del objeto contractual. 13) Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos, incluido el informe de supervisión, para el trámite de pago. 14) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones el contratista deberá informal tal evento a la **GESTORA URBANA DE IBAGUÉ** y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993. 15) El contratante realizará el pago de los siguientes gravámenes municipales: el uno punto cinco por ciento (1.5%) del valor total del contrato sin **IVA** por concepto de **ESTAMPILLA PRO CULTURA**; el dos por ciento (2%) del valor total del contrato sin IVA por concepto de **ESTAMPILLA PRO ANCIANO.** El cero punto cinco por ciento (0.5%) por concepto de **ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DEL TOLIMA,** como requisito de legalización y ejecución del contrato. 16) El contratante autoriza a la Gestora Urbana de Ibagué el descuento de los siguientes gravámenes: • Descuento del dos punto cinco por ciento (2,5%) de cada pago por concepto de **TASA PRO DEPORTE**

	de conformidad con el acuerdo Municipal No. 042 del 23 de diciembre de 2025 17) Las demás que se requieran de acuerdo a la naturaleza del contrato **PARÁGRAFO PRIMERO**: El Supervisor tomará las medidas necesarias para acelerar el ritmo de la ejecución del Contrato cuando a su juicio el **CONTRATISTA** esté retrasado en la programación de trabajo; entre las medidas que puede tomar está la imposición de multas, previo procedimiento administrativo, el requerimiento al **CONTRATISTA** para que aumente el personal y el equipo, implemente el trabajo en horas extras, entre otras, sin que las mismas representen para **EL CONTRATANTE** costo adicional alguno. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Todo trabajo que se emprenda sin aprobación del Supervisor, será asumido por cuenta y riesgo del **CONTRATISTA,** quien renuncia anticipadamente a cualquier reconocimiento por este concepto; en tal evento, el Supervisor podrá ordenar la remoción y reemplazo de las actividades realizadas sin autorización. **PARÁGRAFO TERCERO**: Ni la presencia del Supervisor, ni las órdenes verbales o escritas que imparta, relevan al **CONTRATISTA** de su responsabilidad por la adecuada ejecución del contrato, ni de las obligaciones contraídas. **PARÁGRAFO CUARTO**: cualquier acto del Supervisor que pueda comprometer económicamente al **CONTRATANTE**, será de su absoluta responsabilidad si no ha recibido expresa y escrita autorización u orden de la persona que suscribe el Contrato a nombre del **CONTRATANTE**. **PARÁGRAFO QUINTO**: **El CONTRATISTA** autoriza al **CONTRATANTE,** a descontar de las cuentas a su favor, todas las sumas de dinero que, por concepto de estampillas, sanciones, obligaciones civiles y/o impositivas tengan para con el **CONTRATANTE**. **CONOCIMIENTO DE LAS NORMAS**: **El CONTRATISTA** declara que conoce y se acoge en su totalidad a todas las normas legales y fiscales vigentes que regulan la Contratación Administrativa de la Gestora Urbana de Ibagué, y además, manifiesta que se acoge a todas las disposiciones y normas que regulan la actividad.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Que la Ley 489 de 1998, en su artículo 85º. define las Empresas industriales y comerciales del Estado como organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley que reúnen las siguientes características: Personería jurídica, Autonomía administrativa y financiera , y Capital independiente servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución.

Que la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, fue creada por virtud del Decreto 0175 de 2002, en atención a la autorización otorgada por el Concejo Municipal de Ibagué al Alcalde Municipal

de Ibagué, mediante el Acuerdo 0116 de 2000, cuya naturaleza jurídica corresponde a una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, cuyo objeto general es desarrollar las funciones de Banco Inmobiliario, actuar como promotora de vivienda de interés social, promotora de espacio público, promotora inmobiliaria y promotora de proyectos especiales; y dotada de autonomía administrativa, financiera y capital independiente.

En materia contractual la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, por virtud a su naturaleza jurídica (EICE), es preciso indicar que se encuentra permeada de las prerrogativas conferidas en el artículo 87 de la Ley 489 de 1998[2], en razón a la actividad industrial y comercial que lleva a cabo para el cumplimiento de su objeto social.

Así mismo, el régimen jurídico y contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, se encuentra regulado en el artículo 93 de la Ley 489 de 1998[3], el cual indica que regla general de sus actos y contratos es regida por las normas de derecho privado, salvo en cuanto a sus relaciones con la Administración y en aquellos casos en los que por expresa disposición legal ejerzan alguna función administrativa, puesto que allí sí deberá dar aplicación a las reglas de derecho público pertinentes.

En ese entendido, los actos o contratos que expidan las Empresas Industriales y Comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado, y los contratos que se celebre para el cumplimiento de su objeto estarán regulados por el Estatuto General de la Contratación Pública.
Así mismo, la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué (EICE), mediante Resolución No. 0406 de 2019, adopta e implementa su propio estatuto de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

En consonancia con lo anterior, y atendiendo al objeto que se pretende contratar, que corresponde al giro ordinario de la actividad administrativa de la entidad, el régimen jurídico aplicable a la adquisición de mobiliario requerido será el Estatuto General Contratación Pública, razón por la cual el procedimiento de selección estará sometido a por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. De la misma forma, y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, a los contratos celebrados por las Entidades Estatales se les aplican las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la normatividad propia de la contratación estatal.,

---

[2] **ARTÍCULO 87.-** ***Privilegios y prerrogativas.*** Las empresas industriales y comerciales del Estado cómo integrantes de la Rama Ejecutiva del Poder Público, salvo disposición legal en contrario, gozan de los privilegios y prerrogativas que la Constitución Política y las leyes confieren a la Nación y a las entidades territoriales, según el caso.

No obstante, las empresas industriales y comerciales del Estado, que por razón de su objeto compitan con empresas privadas, no podrán ejercer aquellas prerrogativas y privilegios que impliquen menoscabo de los principios de igualdad y de libre competencia frente a las empresas privadas.

3 **ARTÍCULO 93.-** Régimen de los actos y contratos. Los actos que expidan las empresas industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetaran a las disposiciones del Derecho Privado. **Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetaran a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales**.

Que la Gestora Urbana dentro de sus funciones tiene la de administrar el espacio público, teniendo como fin general la organización, promoción y contribución al desarrollo urbanístico, económico, financiero y comercial de la ciudad. En cumplimiento de este objeto, la Gestora Urbana de Ibagué podrá realizar actividades específicas de promoción y desarrollo de proyectos urbanísticos, renovación urbana, administración y arrendamientos mediante la explotación económica de las zonas, áreas, locales y servicios que puedan serlo, sin lesionar el principio general al uso, goce, disfrute y libre tránsito del espacio público, y en general podrá realizar todas aquellas actividades, competencias, conexas y complementarias necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Conforme al Decreto 1000-0378 de 2017, Capítulo III "Entidades con funciones en el aprovechamiento económico del espacio público", en su Artículo 9º, la Gestora Urbana será la responsable de la administración y verificación de los siguientes elementos del espacio público para su aprovechamiento económico: antejardines, andenes, bulevares, alamedas, bahías de estacionamiento, parques urbanos, parques, plazas públicas, puentes peatonales y **mobiliario urbano.**

Que el mobiliario urbano comprende el conjunto de elementos colocados a instancias de la administración para el servicio, uso y disfrute del público, los cuales hacen parte del medio ambiente urbano y del espacio público de la ciudad. Estos elementos también cumplen funciones de información, orientación y mejoramiento de las condiciones de seguridad, comodidad, tranquilidad e higiene de los ciudadanos. Dentro de este mobiliario urbano se incluyen los libreros, dulceros y fruteros, las cuales se utilizan para la prestación de servicios, actividades comerciales formales y otras acciones que promueven el aprovechamiento regulado del espacio público.

De igual manera, los libreros, dulceros y fruteros, en su condición de mobiliario urbano, constituyen infraestructuras destinadas a apoyar el desarrollo de actividades comerciales, de información o de servicios, bajo criterios de diseño, armonía y funcionalidad con el espacio público. Dichas estructuras también pueden ser objeto de aprovechamiento económico mediante permisos, arrendamientos o contratos de uso temporal, asegurando siempre la preservación del espacio público y el cumplimiento de las normas urbanas y ambientales vigentes.

En ejercicio de la administración y aprovechamiento de este mobiliario urbano, la Gestora Urbana de Ibagué lo oferta para diferentes modalidades de aprovechamiento económico, tales como:

Concesiones o contratos de uso: Empresas privadas pueden instalar, operar y mantener los elementos de mobiliario urbano, compartiendo ingresos con la Gestora Urbana.

Espacios para campañas institucionales: Un porcentaje del tiempo o espacio se destina a mensajes de interés público, promoción turística o cultural.

Todo lo anterior, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, proteger el patrimonio público y conservar el mobiliario urbano en óptimas condiciones de uso y mantenimiento.

Que la Gestora Urbana de Ibagué desde el año 2025 adelanta la actualización de la caracterización del Mobiliario Urbano en la ciudad de Ibagué a través de visitas de inspección, en las cuales ha identificado deterioro progresivo en estructuras destinadas a fruteros, dulceros y libreros, asociado con factores ambientales y humanos, entre ellos el vandalismo y el uso inadecuado. Los daños afectan su funcionalidad y la presentación de los módulos y de su entorno. Por lo anterior se adelantó la revisión del estado actual del mobiliario urbano de propiedad de la entidad, que se relaciona a

continuación, con el fin de verificar sus condiciones de conservación, operatividad y funcionamiento, e identificar las necesidades de mantenimiento o intervención a que haya lugar. **(INFORME DE SEGUIMIENTO DE LOS PITILLEROS E INFORME DE CONTROL DE SEGUIMIENTO DE CASETAS)**

La Gestora Urbana de Ibagué, en su calidad de entidad encargada de la administración y del aprovechamiento económico del espacio público, tiene la responsabilidad de propender por el adecuado estado de conservación, seguridad, funcionalidad y presentación estética del mobiliario urbano dispuesto para el desarrollo de actividades comerciales.

En este contexto, se hace necesario adelantar acciones de adecuación, mantenimiento y restauración de la infraestructura de las casetas tales como fruteros, dulceros y libreros, orientadas a recuperar y mejorar sus condiciones físicas y funcionales, preservar la imagen institucional de la ciudad, garantizar la continuidad del aprovechamiento comercial del mobiliario urbano y prevenir situaciones de riesgo que puedan comprometer la seguridad e integridad de la ciudadanía o generar afectaciones al patrimonio público.

El mantenimiento propuesto se enmarca en las funciones de gestión, administración y conservación del espacio público a cargo de la Gestora Urbana de Ibagué y tiene como finalidad preservar el mobiliario urbano de propiedad de la entidad, mantener sus condiciones de seguridad y funcionalidad y contribuir al cuidado del entorno urbano y al bienestar de la ciudadanía.

Estas labores son necesarias para atender el deterioro derivado del uso, la exposición a factores ambientales y el paso del tiempo, así como para conservar las condiciones físicas y de presentación de las casetas y demás elementos de mobiliario urbano, incluidos los destinados a la venta de frutas, dulces y libros. Su adecuada conservación favorece el uso ordenado del espacio público y ofrece mejores condiciones para quienes desarrollan sus actividades en estas estructuras y para la comunidad en general.

En este sentido, la ejecución oportuna de las actividades de mantenimiento permite prolongar la vida útil de estos bienes, prevenir el avance de su deterioro y reducir los riesgos asociados a su estado físico. La intervención se justifica, por tanto, en la necesidad de proteger el patrimonio público y mantener el mobiliario urbano en condiciones adecuadas para el cumplimiento de su finalidad

Que el Manual de Funciones – **Resolución No. 201 del 05 de octubre de 2021**, es deber de la Oficina Operativa e Inmobiliaria: "*16. Dirigir, revisar y tramitar las reparaciones y mantenimiento que requieran los inmuebles y los elementos constitutivos del espacio público y bienes fiscales.*" y "***20.** Elaborar proyectos y ejecutar acciones para lograr que los inmuebles a cargo de la Gestora sean rentables o por lo menos autosostenibles*"

Que la Gestora Urbana de Ibagué, a través de la Oficina Inmobiliaria, tiene la responsabilidad de la administración inmobiliaria, del espacio público, del mercadeo y comercialización de los bienes, por lo tanto, cuenta con los recursos que le permitan soportar los gastos y con ello el cumplimiento de programas y proyectos de forma ágil y oportuna

La planeación, entendida como la organización lógica y coherente de las metas, actividades y recursos necesarios para el desarrollo de un proyecto, constituye un pilar fundamental de la contratación estatal. En este contexto, el Estado, a través de la Gestora Urbana de Ibagué, al contratar bienes y servicios orientados al mantenimiento del espacio público, no solo garantiza el cumplimiento de los fines constitucionales de bienestar general y desarrollo urbano, sino que además

promueve la generación de empleo, dinamiza la economía local y fortalece la sostenibilidad de los espacios públicos con potencial comercial.

En ese sentido, el objetivo del presente proceso contractual es asegurar la conservación, funcionalidad y aprovechamiento económico del mobiliario urbano, mediante la ejecución del proyecto denominado "***CONTRATAR LA ADECUACION Y RESTAURACION DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ A CARGO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ"*** con el propósito de mantener en óptimas condiciones los elementos que conforman el espacio público y garantizar su adecuada utilización para fines comerciales, publicitarios e institucionales.

De allí la importancia de que esta actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y el seguimiento por parte de los servidores públicos.

La etapa precontractual, es decir, la que antecede cualquier contratación, determina, en buena medida, el éxito o el fracaso de los procesos de selección o de los contratos que se suscriban; planear, en materia de contratación estatal, implica no sólo contar con un plan que consolide y priorice las adquisiciones de la entidad, con fundamento en las necesidades técnicamente diagnosticadas, sino que exige la realización de una serie de estudios técnicos, estudios y diseños y análisis orientados a establecer mecanismos de planificación, económicos, transparentes y adecuados para satisfacer dichas necesidades.

La fase de estudios técnicos fue realizada por los profesionales adscritos a la entidad, quienes cuentan con la idoneidad y capacidad técnica para orientar el proyecto, facilitando un desarrollo adecuado en el proceso de estudios y diseños que deben ser adoptados por el futuro contratista.

Por ello, la Gestora Urbana atendiendo los principios de la contratación, de planificación y de la administración pública, en la apertura de procesos de contratación deben analizar de forma detallada todas las exigencias legales, técnicas, económicas y financieras del caso. Por ello es recomendable que establezca de forma clara, tanto los procedimientos internos de planeación de la contratación, como los responsables de ejecutarlos, con el fin de garantizar no sólo el éxito de los procesos de selección, sino el resultado satisfactorio de los contratos.

4. Identificación de los bienes objeto de intervención"

La Gestora Urbana de Ibagué cuenta con la administración del siguiente mobiliario urbano:

CASETAS – PITILLEROS		
ID	**DIRECCION**	**ZONA**
1	CRA 1 CON CALLE 15 CENTRO	EP-DULCEROS
2	CALLE 15 FRENTE # 1-07 SUR	EP-DULCEROS
3	CALLE 15 ENTRE 3 Y 4 CENTRO	EP-DULCEROS
4	CALLE 17 CARRERA 4 ESQUINA	EP-DULCEROS
5	CARRERA 3 # 15-81	EP-DULCEROS
6	CALLE 16 CARRERA 3 ESQUINA	EP-DULCEROS
7	CALLE 10 FRENTE AL # 4-80	EP-DULCEROS
8	CALLE 10 FRENTE # 3-28	EP-DULCEROS

9	CL 15 CRA 2 ESQ AL LADO DEL BOMBAZO	EP-DULCEROS
10	Cr 5 calle 35 Bajando (BBVA)	EP-DULCEROS
11	AVENIDA JORDAN CALLE 64	EP-DULCEROS
12	CALLE 15 FTE AL # 3A-15	EP-DULCEROS
13	CL 10 ENTRE CRA 4 Y 5 FRENTE AL 4-23	EP-DULCEROS
14	CRA 3 CON CALLE 9	EP-DULCEROS
15	CALLE 14FRENTE # 3-35	EP-DULCEROS
16	CARRERA 5 FRENTE # 25-52	EP-DULCEROS
17	AV. 15 6-40 DIAGONAL AL IBAL - CENTRO	EP-DULCEROS
18	FRENTE A MZK CASA 4 B/TERRAZAS BOQUERON	EP-DULCEROS
19	CRA 5 FRENTE COLEGIO SAN SIMON	EP-DULCEROS
20	CRA 5 FRENTE C.C. LA QUINTA	EP-DULCEROS
21	CALLE 15 CRA 2 ESQUINA	EP-DULCEROS
22	CALLE 19 CRA 7 ESQUINA	EP-DULCEROS
23	CALLE 42 CRA 5 PISCINAS OLIMPICAS	EP-DULCEROS
24	CALLE 15 CARRERA 2	EP-DULCEROS
25	Cr 5 frente al # 63 - 58 bajando	EP-DULCEROS
26	CRA 5 CL 20 FRENTE AL CASINO BAJANDO	EP-DULCEROS
27	CRA 5 FRENTE AL 25-73	EP-DULCEROS
28	CALLE 15 FRENTE AL # 4-93	EP-DULCEROS
29	CRA 3 ESQUINA CALLE 11 BANCOLOMBIA	EP-DULCEROS
30	CL 15 ENTRE CRA 3 Y 4 FRENTE CAMISAS MONARCA	EP-DULCEROS
31	CRA 5 23-45 PARADERO	EP-DULCEROS
32	CALLE 14 No 3-94	EP-DULCEROS
33	CRA 5 FRENTE AL # 22-68	EP-DULCEROS
34	CALLE 15 2-80 CENTRO	EP-FRUTEROS
35	CARRERA 5 FRENTE # 27-84	EP-FRUTEROS
36	CRA 5 CALLE 41 FRENTE A DENTIS	EP-FRUTEROS
37	CALLE 15 # 3-07	EP-FRUTEROS
38	CALLE 10 # 3-13	EP-FRUTEROS
39	CALLE 15 FRENTE # 1-20	EP-FRUTEROS
40	CRA 5 60-61/73 (CHOLAOS)	EP-FRUTEROS
41	FRENTE CALLE 16 4-102	EP-FRUTEROS
42	CL 14 ENTRE CRA 1 Y 2 FRENTE DROGAS REBAJA	EP-FRUTEROS
43	CALLE 15 FRENTE # 1-09 SUR	EP-FRUTEROS
44	calle 14 frente al # 3 -24 chontaduro	EP-FRUTEROS
45	CARRERA 5 FRENTE # 29-39	EP-FRUTEROS
46	CALLE 10 FRENTE # 3-86	EP-FRUTEROS

47	AVENIDA 15 NO.3-84	EP-FRUTEROS
48	CALLE 15 3A-09	EP-FRUTEROS
49	MODULO NO.11 PARQUE ANDRES LOPEZ DE GALARZA	EP-LIBREROS
50	CL 33 CRA 4A COST SUR-OCC DIAG.HOSP FEDERICO LLERAS	EP-FRUTEROS
51	PARQUE ANDRES LOPEZ DE GALARZA	EP-LIBREROS
52	calle 14 frente al # 1 - 06	EP-FRUTEROS
53	CRA 3 PARQUE A.L.G. MODULO NO.5	EP-LIBREROS
54	MODULO NO.12 PARQUE ANDRES LOPEZ DE GALARZA	EP-LIBREROS
55	MODULO NO.04 PARQUE ANDRES LOPEZ DE GALARZA	EP-LIBREROS
56	MODULO NO.03 PARQUE ANDRES LOPEZ DE GALARZA	EP-LIBREROS
57	MODULO NO.01 PARQUE ANDRES LOPEZ DE GALARZA	EP-LIBREROS

5. POBLACIÓN BENEFICIARIA:

La población beneficiaria del proyecto está conformada por la comunidad en general del municipio de Ibagué, al ser usuaria directa del espacio público y de los elementos que conforman el mobiliario urbano, tales como dulceros, fruteros y libreros. De igual forma, se benefician los comerciantes formales que desarrollan actividades en estos espacios. En conjunto, la intervención contribuye al mejoramiento del entorno urbano, al fortalecimiento de la economía local y al incremento de la seguridad, accesibilidad y orden en el uso del espacio público, impactando positivamente en la calidad de vida de los habitantes y visitantes de la ciudad.

5. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE

5.1. Tareas principales a ejecutar en la obra:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD
	CAPITULO 1		
1	**CARPINTERIA METALICA CASETA**		
1,1	Suministro e instalación de lámina en acero galvanizado Cal. 22 (0.75mm) de medidas (0,90 x 0,98 m), (0,90 x 1,03 m) (según Plano casetas 3/5)	UND	21,71
1,2	Suministro e instalación de estructura en tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, anticorrosivo y elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	UND	6,00
1,3	Suministro e instalación de Cerradura de sobreponer de acero	UND	6,00
1,4	Suministro e instalación de persiana extruida en aluminio espesor 1,6mm, medidas 2,00 X 2,18mt, Incluye elementos de fijación (según Plano casetas 3/5)	M2	3,84
1,5	Suministro e instalación de teja arquitectónica Cal. 28 color verde, incluye elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	M2	26,04

1,6	Suministro e instalación de manijas doble Recta de 60 - 80 cm - 1" Pulg en acero inoxidable (según Plano casetas 3/5)	UND	6,00
1,7	Suministro e instalación de bisagras tipo T Reforzada de Acero Negro (1 caseta x6 unidades)	UND	48,00
1,8	Suministro e instalación de refuerzo interior en las equinas con tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, anticorrosivo y elementos de fijación medidas 35cm x 35cm x 35cm (según Plano casetas 5/5)	UND	8,00
1,9	Limpieza general de mobiliario, incluye retiro de afiches, hidrolavado, enjuagué y secado	UND	6,00
1,10	Aplicación de Pintura, Anticorrosivo sobre lamina cold rolled al interior y exterior	M2	133,70
1,11	Suministro e instalación de vidrio laminado de seguridad 5+5 mm incluye marco en Perfil U de Remate 6mm 2.10m Aluminio, empaque en caucho EPDM y silicona estructural para evitar filtraciones de agua y publicidad en vinilo adhesivo instalado por cara interna del vidrio Medidas 1,90 x 1,37 mt según Plano casetas 2/5	M2	31,24
1,12	Construcción de bordillo perimetral en concreto de 3000 PSI, incluye acero e refuerzo (según Plano casetas 4/5)	ML	33,84

	CAPITULO 2		
2	**CARPINTERIA METALICA PITILLO**		
2,1	Suministro e instalación de puerta en acero galvanizado cal. 22 rolado, incluye cerradura de sobreponer de acero y elementos de fijación medidas (0,90 X 1,61mt) según (según Plano casetas 1/5)	UND	1,00
2,2	Mantenimiento y ajuste de patas de soporte de los Pitilleros, incluye aplicación de Pintura, Anticorrosivo y soldadura	UND	48,00
2,3	Suministro e instalación de manijas Inferior Recta 50 cm X 3/4" en acero inoxidable	UND	12,00
2,4	Suministro e instalación de manijas superior Recta 20 cm X 3/4" acero inoxidable	UND	17,00
2,5	Suministro e instalación de bisagras tipo T Reforzada de Acero Negro para Portones	UND	28,00
2,6	Suministro e instalación de Platina en acero inoxidable 1 1/2" x 3/16 para fijar candado, incluye candado	UND	4,00
2,7	Limpieza general de mobiliario, incluye retiro de afiches, hidrolavado, enjuagué y secado	UND	48,00
2,8	Suministro e instalación de canaleta de 8cm de ancho en lamina metálica Cold Rolled Cal,20 con perforación, incluye pintura, anticorrosivo epoxico (según Plano Pitilleros 1/5)	ML	130,00
2,9	Suministro e instalación de empaques SPDM negro, perfil tipo D, 10 mm	ML	218,88
2,10	Suministro e instalación de entrepaño (45x75cm) en acero inoxidable 304 CAL. 18 con doblez perimetral tipo bandeja 20-30 mm	M2	23,63

2,11	Suministro e instalación de acrílico policarbonato macizo de 4 mm, incluye elementos de fijación y publicidad en vinilo adhesivo instalado por cara interna de Medidas 0,60 x 1,00 mt (según Plano casetas 1/5)	UND	48,00
	CAPITULO 3		
3	**MATERIALES SOBRANTES**		
3.1	Cargue y descargue de materiales sobrantes	M3	5
	CAPITULO 4		
4	**LIMPIEZA**		
4.1	Limpieza General de las zonas	UND	54

5.2. Personal que se requiere para la ejecución de la obra:

El proponente deberá contar como mínimo, con los siguientes requerimientos relacionados con el personal, aportando certificaciones suscritas por el representante legal, en las que manifieste que pone a disposición dichos requerimientos para el desarrollo del contrato.

El contratista tendrá sus profesionales de acuerdo con la siguiente tabla:

PERFIL NO.	CARGO	TÍTULO PROFESIONAL	TÍTULO DE POSGRADO	EXPERIENCIA GENERAL (AÑOS MÍNIMOS)	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA ESPECÍFICA (AÑOS MÍNIMOS)
1	**DIRECTOR DE OBRA**	Ingeniero Civil o arquitecto.	No aplica	**SEIS (06) AÑOS** de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional	20%	Certificar experiencia específica como Director en un (1) contrato celebrado, ejecutado y debidamente liquidado, con entidades públicas y/o privadas, cuyo objeto incluya actividades de **ADECUACION Y/O RESTAURACION DE MOBILIARIO URBANO CON ESTRUCTURAS METALICAS**
2	**RESIDENTE DE OBRA**	Ingeniero Civil o arquitecto.	No aplica	**TRES (3) AÑOS** de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional	100%	Certificar experiencia específica como Residente de Obra Acreditar como mínimo un (1) contrato celebrado, ejecutado y debidamente liquidado, con entidades públicas y/o privadas,

PERFIL NO.	CARGO	TÍTULO PROFESIONAL	TÍTULO DE POSGRADO	EXPERIENCIA GENERAL (AÑOS MÍNIMOS)	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA ESPECÍFICA (AÑOS MÍNIMOS)
						cuyo objeto incluya actividades de **ADECUACION Y/O RESTAURACION DE MOBILIARIO URBANO CON ESTRUCTURAS METALICAS**.
3	**SISO**	Profesional en Seguridad y salud en el trabajo y/o Administrador en Salud Ocupacional	No aplica	**CINCO (5) AÑOS** de experiencia, contada a partir de la expedición de la matrícula profesional.	50%	Acreditar como mínimo un (1) contrato celebrado, ejecutado y debidamente liquidado, con entidades públicas y/o privadas, en el que se haya desempeñado como coordinador SST.

El proponente deberá presentar para el equipo de trabajo los siguientes documentos que demuestren las condiciones antes señaladas:

- ✓ Hoja de vida
- ✓ Fotocopia de cédula de ciudadanía;
- ✓ Fotocopia de la Tarjeta Profesional o Matricula Profesional;
- ✓ Diploma o certificados que acrediten la obtención de los títulos
- ✓ Certificado de vigencia de la Matrícula Profesional;
- ✓ Certificados laborales que sustenten la experiencia solicitada, donde se evidencien la siguiente información:
  - ✓ Nombre del Personal y de contacto
  - ✓ Nombre o razón social de la empresa o persona contratante del servicio
  - ✓ Fecha de iniciación del contrato
  - ✓ Fecha de terminación del contrato
  - ✓ Fecha de suspensión del contrato y reanudación del mismo cuando este haya sido suspendido
  - ✓ Plazo de ejecución del contrato
  - ✓ Objeto del contrato
  - ✓ Nombre y firma de la persona o entidad contratante que expide la certificación
  - ✓ Dirección y Teléfono de contacto
- ✓ Carta de intención y compromiso firmada por el profesional manifestando que conoce el proyecto y el porcentaje de dedicación del proyecto;
- ✓ Las certificaciones para acreditar experiencia laboral del personal mínimo requerido deberán contener la siguiente información

De igual manera se deberá tener en cuenta las siguientes observaciones:

- ✓ En caso de que la certificación aportada para acreditar experiencia especifica del personal mínimo requerido, tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomara, para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar.
- ✓ En caso de que el proponente sea quien certifique la experiencia especifica del personal propuesto incluida su propio servicio personal en alguna de las funciones señaladas, deberá anexar copia de los contratos laborales o de prestación de servicios que suscribieron para respaldar los certificados aportados.
- ✓ Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.
- ✓ Para las profesiones requeridas en el presente proceso de selección, la Tarjeta Profesional, matricula o inscripción profesional, se exigirá de acuerdo a las normas vigentes, la experiencia profesional de los profesionales de Ingeniería y de sus profesiones afines o auxiliares, se computa a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional tal y como lo establece el Artículo 12 de la Ley 842 de 2003, que es acorde con la Constitución y la Sentencia de la Honorable Corte Constitucional C-229 de 2012.

NOTA 1: La Gestora Urbana de Ibagué podrá solicitar el cambio inmediato del personal que preste un servicio inadecuado y el Contratista deberá atender de inmediato el requerimiento. En caso de que el contratista requiera cambios en el personal propuesto en su oferta inicial, se permitirá siempre y cuando el nuevo personal propuesto, cumpla con las mismas condiciones requeridas en la convocatoria pública, documentos que serán previamente verificados por el supervisor del contrato para autorizar el cambio. Dicha autorización deberá ser por escrito.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones en las que la información contenida no permita verificar el cumplimiento de aquellos requisitos (tiempos de inicio y terminación) y la entidad no pueda realizar la verificación o aclaración de ésta. Por lo tanto, se deberá entregar la información de contacto de quien certifica.

Si por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, durante la ejecución del contrato se requiere cambiar a uno de los integrantes del equipo de trabajo, éste deberá ser reemplazado por otro de iguales o superiores calidades, previa aprobación y Visto Bueno por parte del Jefe de la Oficina de Operativa e Inmobiliaria de la **GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.**

En caso de que el proponente certifique la experiencia del profesional, se debe presentar el contrato entre el proponente y el profesional, además del contrato donde haya ejecutado sus labores como profesional.

Para validar la información del equipo mínimo de trabajo presentada por el proponente debe diligenciar y aportar el **ANEXO No. 11 DEL PLIEGO DE CONDICIONES: HOJA DE VIDA - POR CADA UNO DE LOS PROFESIONAL SOLICITADOS.**

5.3. Herramienta, maquinaria y equipo mínimo exigido:

El contratista deberá disponer de las herramientas y equipos necesarios para ejecutar las actividades previstas en las especificaciones técnicas.

Para los trabajos de carpintería metálica se requerirán medios adecuados de corte, conformado o doblado, soldadura, perforación, fijación y acabado, según las características de cada componente. La tecnología empleada deberá garantizar la calidad, precisión y seguridad exigidas.

MAQUINARIA	DESCRIPCION
MAQUINA DE CORTE POR LASER DE FIBRA	Máquina para cortar una amplia gama de materiales, incluidos metales como acero inoxidable, acero al carbono, aluminio, cobre, latón y titanio. También se pueden utilizar para cortar materiales no metálicos como plásticos, cerámica y vidrio
PLEGADORA DE ACERO	Es una máquina herramienta diseñada para doblar chapas metálicas aplicando una fuerza controlada mediante dos útiles: el punzón y la matriz. El punzón (parte superior) desciende sobre la matriz (parte inferior) con la chapa intermedia, generando una deformación plástica en frío sin eliminar material.
SOLDADOR ACERO INOXIDABLE SOLDADURA MIG	Método de soldadura que utiliza el fenómeno de transferencia de cortocircuito (arco corto). Se suele utilizar en sistemas semiautomáticos destinados a placas delgadas debido al bajo aporte de calor al material base.

La disponibilidad de la maquinaria y de los equipos podrá acreditarse mediante documentos que demuestren su propiedad, como la factura de compra, o mediante contratos de arrendamiento, compromisos de suministro o acuerdos de prestación de servicios especializados, según corresponda. Los soportes deberán permitir verificar que el proponente contará oportunamente con la maquinaria y los equipos necesarios durante la ejecución contractual. En todos los casos, deberá aportarse una carta de compromiso de disponibilidad, suscrita por el proponente, si es persona natural, o por su representante legal, si es persona jurídica. En caso de proponente plural, dicha carta deberá ser suscrita por el representante del consorcio o de la unión temporal.

6. CAPACIDAD RESIDUAL

En concordancia con lo dispuesto en el Decreto No. 791 de 2014 y el artículo 2.2.1.1.1.6.4. del Decreto No. 1082 de 2015, para el cálculo de la Capacidad Residual del oferente se tendrá en cuenta lo allí dispuesto, así como lo señalado en la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente, la cual se podrá consultar en el siguiente Link:

https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-determinar-y-verificar-la-capacidad-residual-del-proponente-en-los-procesos-de-contratacion-de-obra-publica

El proponente deberá acreditar la capacidad residual o K de Contratación con los siguientes documentos de conformidad con lo estipulado en la disposición normativa referida:

- *La lista de los contratos de obras civiles en ejecución suscritos con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.*
- *La lista de los contratos de obras civiles en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con Entidades Estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.*
- *Balance general auditado del año inmediatamente anterior y estado de resultados auditado del año en que haya obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años. Los estados financieros deben estar suscritos por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados del año en que el proponente obtuvo el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años.*

Así mismo, el proponente deberá allegar debidamente diligenciados y firmados por el representante legal los anexos a que hace referencia Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente

La entidad calculará la Capacidad Residual del Proceso de Contratación de acuerdo con lo estipulado en el 2.2.1.1.1.6.4. del Decreto 1082 de 2015 y la Guía para determinar y verificar la capacidad residual del proponente en los procesos de contratación de obra pública, expedida por Colombia Compra Eficiente.

7. Requisitos ambientales y SST

Los proponentes interesados en el proceso de la referencia deberán presentar junto con la propuesta los siguientes documentos referente al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Libro 2, Parte 2, Título 4, Capítulos 1, 2, 3 y 6, y en concordancia con la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo lo anterior teniendo en cuenta cada una de las actividades y los factores de riesgo que se presentan para el personal que vaya a ejecutar las actividades a contratar.

- Evaluación de Estándares Mínimos, según lo establecido en la Resolución No. 0312 de 2019 firmado por personal competente y Representante Legal o certificado de implementación emitido por la ARL con una valoración mínima de 95%.
- Fotocopia de cedula de ciudadanía y Licencia de Seguridad y salud en el trabajo de la persona competente responsable de la implementación del SG-SST.
- Plan de trabajo anual en Seguridad y salud en el trabajo el cual debe identificar claramente metas, responsabilidades, recursos, indicadores y cronograma de actividades, en concordancia con los estándares mínimos del Sistema Obligatorio de Garantía del Sistema General de Riesgos Laborales. Según lo estipulado en el Artículo 2.2.4.6.8 del Decreto No.1072 de 2015.
- Certificado de implementación del SG-SST firmada por el Representante Legal y responsable del SG-SST

- Procedimiento y matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos, determinación de controles donde se identifiquen posibles riesgos (si aplican) que se puedan asociar con el objeto contractual del presente proceso, actualizada de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1072 de 2015
- Matriz de elementos de protección personal, actualizada y ajustada a las actividades a desarrollar al interior del proyecto, donde se evidencie tipo de elemento a utilizar según normas aplicables.
- Programa de prevención y protección contra caídas de alturas de acuerdo con los requerimientos de la normatividad vigente.
- Presentar plan de capacitaciones y soportes de capacitación del personal de la obra en temas de seguridad y salud en el trabajo.
- Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias que identifique amenazas, evalúe y analice la vulnerabilidad, según lo estipulado en el Resolución No. 0312 de 2019 y artículo 2.2.4.6.25 del Decreto No.1072 de 2015

En caso de proponentes plurales (Consorcio – Unión Temporal) será necesaria la acreditación de cada uno de los integrantes del proponente plural.

8. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

De acuerdo con el objeto y las actividades a contratar, así como la identificación de procesos similares, se obtuvo la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN	PRODUCTO
72153900	SERVICIO DE PREPARACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72102900	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIÓNES
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
81101700	INGENIERÍA ELÉCTRICA Y ELECTRÓNICA

6. ANÁLISIS ECONÓMICO

Los sectores económicos en el país son los siguientes:

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector primario o 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 industrial.	Agropecuario, caza y pesca

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector secundario o 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.
Sector terciario o 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. Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:	1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente. 2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente. 3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente. 4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc. 5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional. 6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc. 7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc. 8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
		9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras. 10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

El objeto del presente proceso de contratación, denominado ***"CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ A CARGO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ"***, se enmarca principalmente en el sector de la construcción, toda vez que comprende la ejecución de actividades de intervención, adecuación, mantenimiento, recuperación y restauración de infraestructura urbana existente. No obstante, atendiendo a las características y requerimientos técnicos necesarios para su desarrollo, también involucra otros sectores económicos que participan de manera complementaria en la cadena de suministro y ejecución del proyecto, particularmente la industria manufacturera, el mercado de alquiler de maquinaria y equipos, y el sector de prestación de servicios asociados a la provisión de mano de obra calificada y no calificada.

Sector de la construcción: Constituye el componente principal del objeto contractual, en razón a que las actividades previstas están orientadas a la intervención y recuperación de las casetas y pitilleros, mediante trabajos de adecuación, reparación, mantenimiento y restauración de sus componentes físicos y estructurales. Este sector comprende las actividades necesarias para el mejoramiento de edificaciones e infraestructura, así como las labores especializadas que permiten recuperar sus condiciones de funcionalidad, estabilidad, seguridad y utilización.

La industria de la construcción representa un sector estratégico para el desarrollo económico del país, debido a su contribución a la generación de empleo, la dinamización de otros sectores productivos y la demanda de materiales, insumos, maquinaria, herramientas y servicios especializados. Su actividad genera importantes encadenamientos productivos con la industria manufacturera, el comercio y los servicios, circunstancia que resulta relevante para la ejecución del presente proyecto.

Sector de la industria manufacturera: Este sector interviene de manera complementaria mediante la fabricación, transformación, elaboración y suministro de los elementos requeridos para las actividades de adecuación y restauración, especialmente aquellos relacionados con trabajos de carpintería, elaboración de piezas, componentes y estructuras, así como los demás productos que deban fabricarse o adaptarse de acuerdo con las necesidades particulares de las casetas y pitilleros. En consecuencia, la disponibilidad de fabricantes y proveedores de estos bienes constituye un factor relevante para determinar las condiciones de abastecimiento, calidad y costos de los materiales y elementos necesarios para la ejecución contractual.

Mercado de maquinaria, equipos y herramientas: Para el desarrollo de las actividades constructivas y de restauración se requiere disponer de maquinaria, equipos y herramientas que

permitan ejecutar las intervenciones en condiciones adecuadas de eficiencia, calidad y seguridad. Por consiguiente, el mercado de alquiler y disponibilidad de estos recursos constituye un componente de apoyo a la actividad principal, en tanto permite al contratista contar con los medios técnicos necesarios para desarrollar los trabajos previstos, atendiendo las características y condiciones de cada intervención.

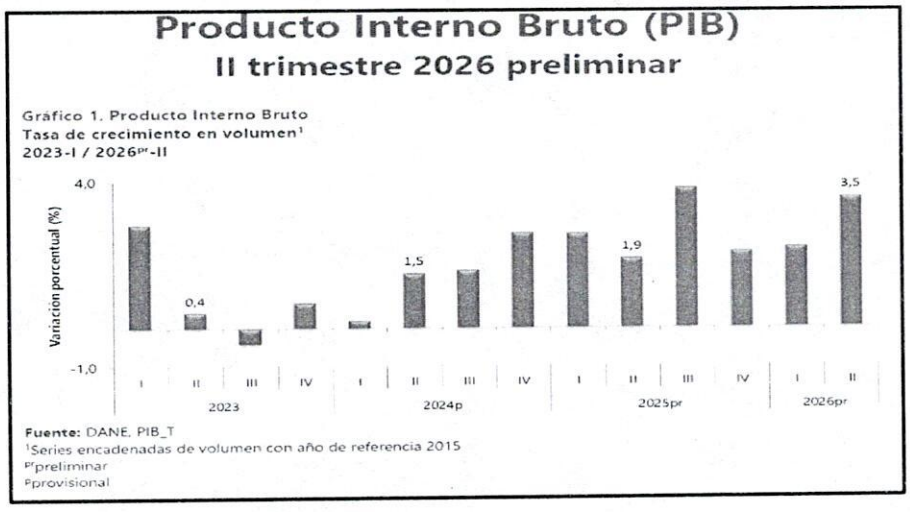
Sector de servicios y mercado laboral: La ejecución del proyecto demanda igualmente la participación de personal técnico, operativo y especializado, requerido para desarrollar las diferentes actividades de adecuación y restauración. Dentro de este componente se encuentran los servicios asociados a la disponibilidad de mano de obra calificada y no calificada, tales como oficiales de construcción, carpinteros, ayudantes y demás perfiles que resulten necesarios conforme a las especificaciones técnicas. La disponibilidad y los costos de este recurso humano inciden directamente en la capacidad operativa del contratista y en la adecuada ejecución de las obligaciones contractuales.

En virtud de lo anterior, el mercado asociado al presente proceso de contratación presenta una composición integrada, cuyo eje principal corresponde al sector de la construcción, con participación complementaria de la industria manufacturera, el suministro de materiales e insumos, el alquiler de maquinaria y equipos y la prestación de servicios especializados. Por tal razón, el análisis económico del sector deberá considerar las condiciones de oferta y demanda de estos componentes, la disponibilidad de proveedores y contratistas en el ámbito local, regional y nacional, el comportamiento de los precios de los materiales, equipos y mano de obra, así como los demás factores económicos que puedan incidir en la estructuración del presupuesto oficial y en la ejecución del contrato.

Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026.

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros. La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.

En el segundo trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025^{pr}.



Fuente: Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026

PIB DESDE EL ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% 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 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

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

•

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción crece 6,4%.
- 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 4,0%.
- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,9**	**1,4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3,5**	**2,9**	**1,3**

Fuente: DANE, PIB_T
prpreliminar
[1]series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida;
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]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.

Fuente: Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2026

Valor Agregado por Actividad Económica

Explotación de minas y canteras

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de explotación de minas y canteras crece 4,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 3):

- Extracción de carbón de piedra y lignito crece 16,2%.
- Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural decrece 2,6%.
- Extracción de minerales metalíferos crece 15,4%.
- Extracción de otras minas y canteras crece 6,9%.

- Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras crece 1,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de explotación de minas y canteras crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Extracción de carbón de piedra y lignito crece 4,1%.
- Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural decrece 2,9%.
- Extracción de minerales metalíferos decrece 15,8%.
- Extracción de otras minas y canteras crece 7,9%.
- Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras decrece

DANE

Boletín técnico
Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T)
II trimestre de 2026pr

Tabla 3. Explotación de minas y canteras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Extracción de carbón de piedra y lignito	16,2	-1,3	4,1
Extracción de petróleo crudo y gas natural[2]	-2,6	-2,7	-2,9
Extracción de minerales metalíferos	15,4	19,8	-15,8
Extracción de otras minas y canteras	6,9	1,0	7,9
Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras	1,6	-0,7	-1,0
Explotación de minas y canteras	**4,2**	**1,6**	**0,4**

Fuente: DANE, PIB_T
pr preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural.

Industrias manufactureras

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 3,6%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 7,1%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y

productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 4,7%

- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,0%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 5,6%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 6,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 2,5%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 2,1%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 0,1%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos decrece 0,8%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 0,3%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 0,1%

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026^{pr}-II / 2025^{pr}-II	2026^{pr}/ 2025^{pr}	2026^{pr}-II / 2026^{pr}-I
Elaboración de productos alimenticios[2]	3,6	2,7	2,5
Fabricación de productos textiles[3]	-7,1	-4,7	-2,1
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-4,7	-4,4	-0,1
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	2,0	2,9	-0,8
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	5,6	4,6	-0,3
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	6,9	8,3	0,1
Industrias manufactureras	**2,0**	**2,3**	**-0,4**

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2]Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco.

[3]Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles.

[4]Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales.

[5]Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos.

[6]Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo.

La industria manufacturera participa en el mercado asociado al objeto contractual mediante la fabricación, transformación y suministro de componentes metálicos destinados a la adecuación y restauración de las casetas y pitilleros. Para este proceso resultan especialmente relevantes los proveedores y talleres que trabajan con láminas, perfiles, tubos y accesorios de acero galvanizado, acero inoxidable y aluminio. La transformación de madera solo se incluirá cuando existan actividades expresamente previstas que requieran ese material.

Construcción

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.
- Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 6,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026^{Pr}-II / 2025^{Pr}-II	2026^{Pr}/ 2025^{Pr}	2026^{Pr}-II / 2026^{Pr}-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-3,2	-5,6	2,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	17,1	9,2	19,6
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-2,2	-3,9	3,2
Construcción	**2,2**	**-1,5**	**6,4**

Fuente: DANE, PIB_T
^{Pr}preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Construcción de carreteras y vías 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 construcción con operadores)

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,8%, cuando se observa el comportamiento de as actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.

- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2%.

DANE

Boletín técnico

Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T)

II trimestre de 2026pr

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,6**	**2,5**	**0,8**

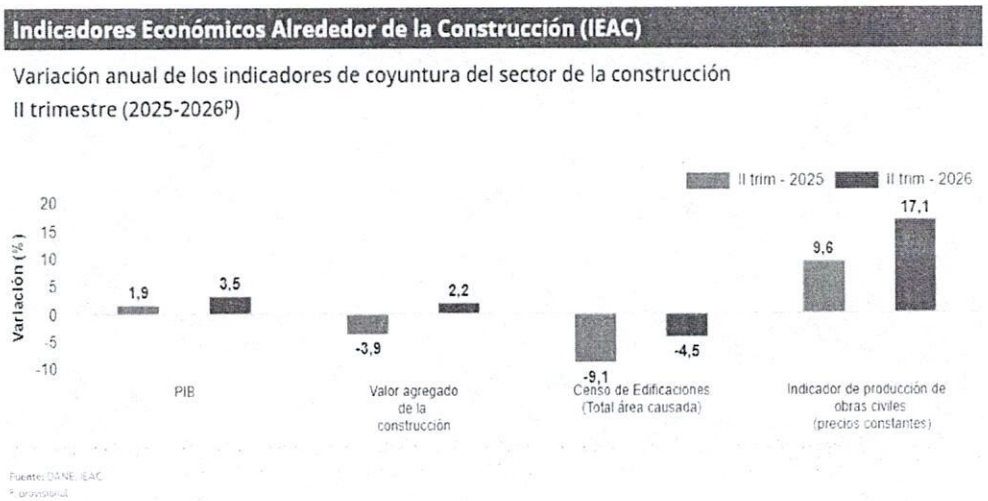
Fuente: DANE,PIB_T

pr preliminar

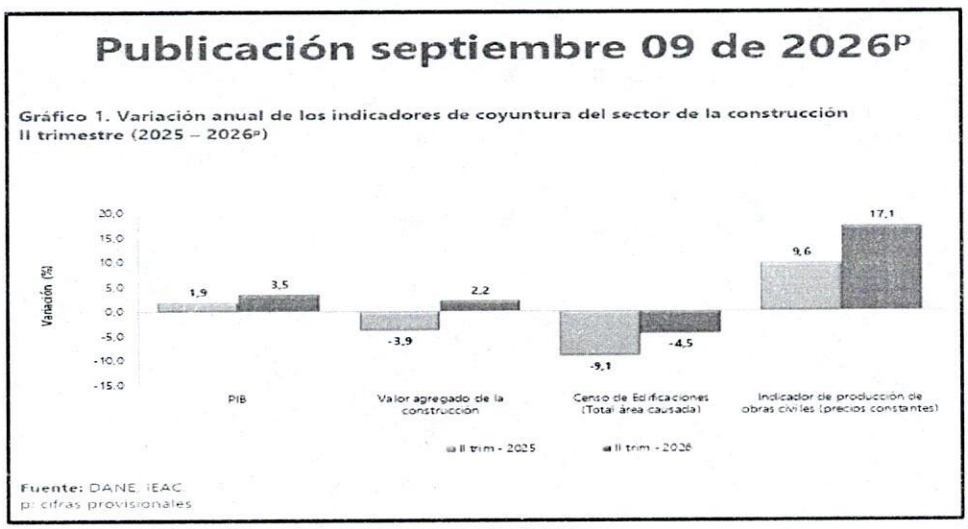
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)



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



Fuente: Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) 09 de septiembre de 2026

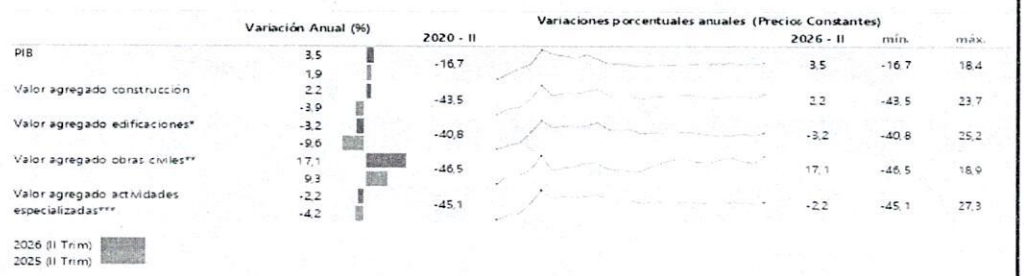
Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2026P

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[2] (variación anual %)	3.5	2.9	2.2	II trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[3] (variación anual %)	2.2	-1.3	-5.2	II trim 2026
Valor agregado de obras civiles[2] (variación anual %)	17.1	9.9	0.6	II trim 2026
Valor agregado de edificaciones[2] (variación anual %)	-3.2	-6.0	-7.9	II trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[2] (variación anual %)	-2.2	-2.4	-5.4	II trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59.5	59.0	59.4	Julio 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	4.5	4.4	4.3	Julio 2026
Área causada[4] (variación anual %)	4.5	-7.0	-10.7	II trim 2026
Área licenciada de edificaciones[4] (variación anual %)	-6.3	8.1	33.2	Junio 2026
Área iniciada de edificaciones[4] (variación anual %)	17.8	11.2	6.8	II trim 2026
Área culminada de edificaciones[4] (variación anual %)	-8.0	-4.9	3.7	II trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[1] (variación anual%)	17.1	9.4	0.6	II trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-3.8	6.0	8.9	Julio 2026
Concreto Premezclado[1] (variación anual %)	8.6	0.5	-0.9	Junio 2026
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	1.2	4.8	-0.5	Junio 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4]* (variación anual %)	0.04	9.2	4.8	II trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	-3.2	5.9	3.6	II trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	15.3	27.8	10.7	II trim 2026
Numero de créditos desembolsados para vivienda[5] (variación anual %)	-2.6	-0.9	-1.0	II trim 2026
Saldo de capital total* (variación anual %)	10.9	11.2	12.1	II trim 2026
Saldo de créditos de vivienda* (variación anual %)	14.2	12.8	13.3	II trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional* (variación anual %)	-2.4	5.0	7.2	II trim 2026
Numero de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[5] (variación anual %)	2.9	3.7	4.3	II trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2.41	8.80	2.79	II trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0.12	6.60	0.20	Julio 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0.09	6.09	0.41	Julio 2026
PP total (variación mensual %)	-1.42	1.51	-3.51	Julio 2026
PP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0.36	0.07	-0.39	Julio 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Producto Interno Bruto (PIB)

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



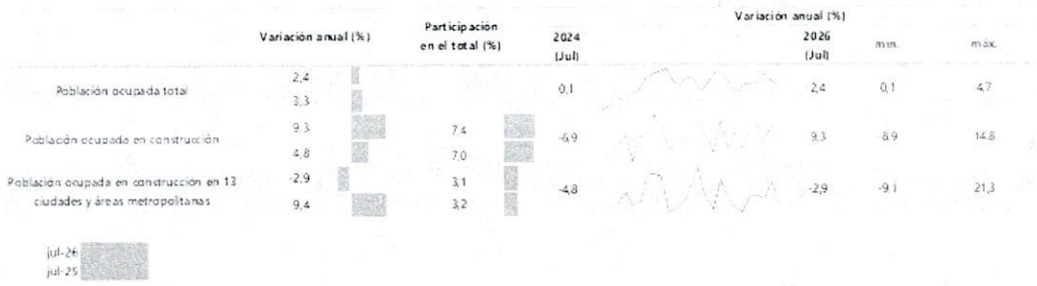
Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Fuente: Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) 09 de septiembre de 2026

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

EMPLEO

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



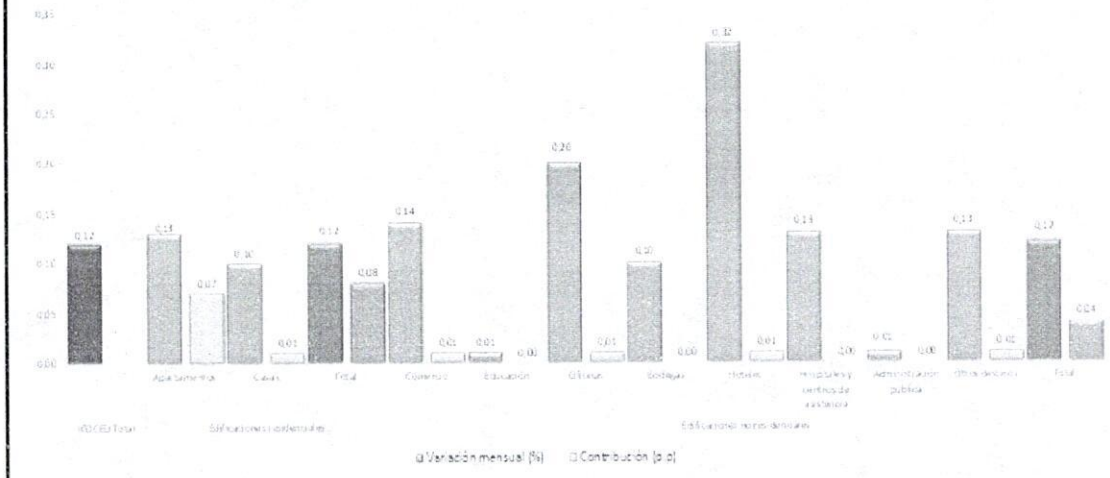
Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

Fuente: Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) 09 de septiembre de 2026

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.

Precios y Costos

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



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

Fuente: Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) 09 de septiembre de 2026

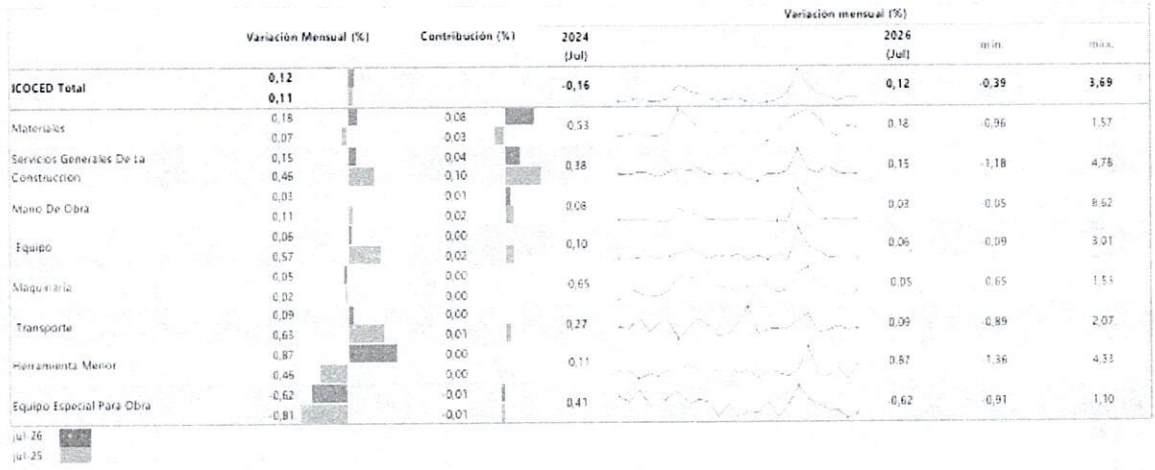
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – **(ICOCED),** es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El **ICOCED** incluye dentro de la medición,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

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

El comportamiento de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones respecto del promedio nacional que fue de 0,12%, todos los destinos presentaron variaciones positivas;

Apartamentos con 0,13%, Casas con 010%, Comercio con 0,14%, Educación con 0,01%, Oficinas con 0,20%, Bodegas con 0,10%, Hoteles con 0,32%, Hospitales y centros de asistencia con 0,13%, Administración pública con 0,01% y finalmente Otros destinos con 0,13%. (Ver gráfico 18).

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



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

Fuente: Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) 09 de septiembre de 2026

Índice de Precios del Productor

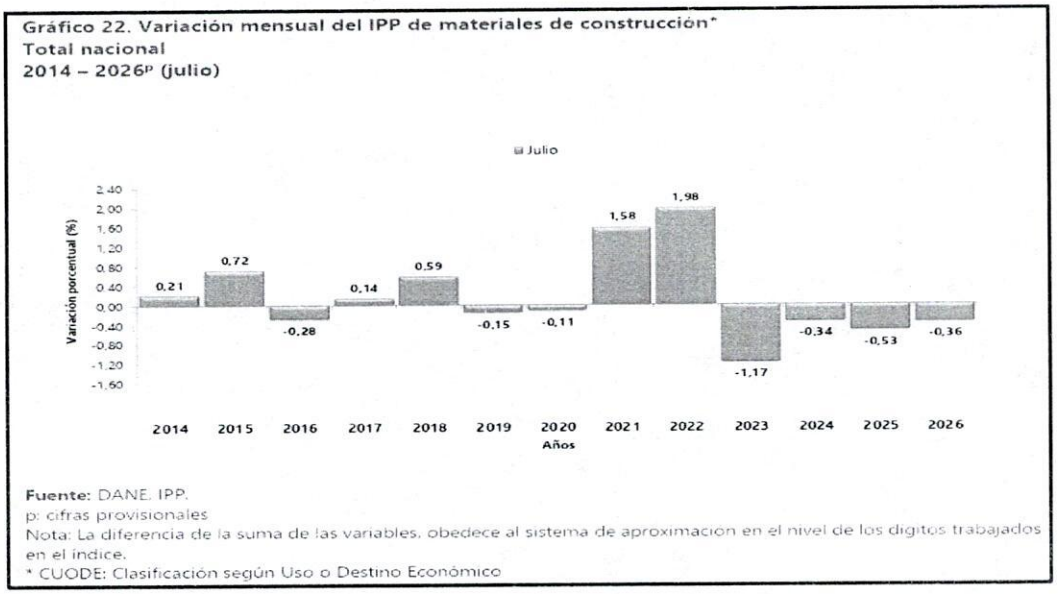


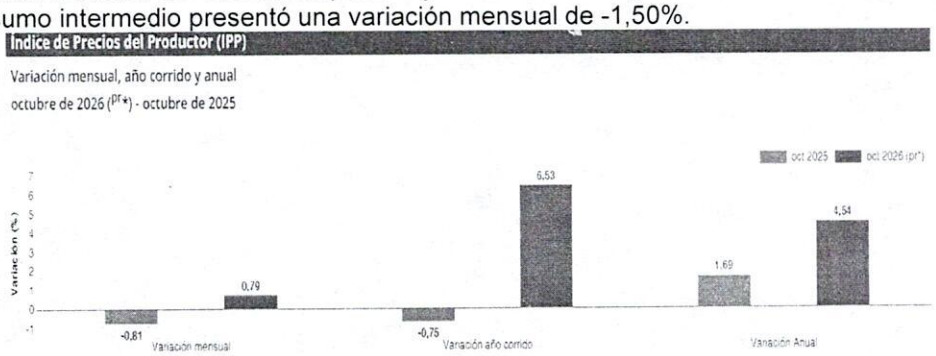
Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2026p (julio)

Fuente: DANE. IPP.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

Fuente: Boletín Técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) 09 de septiembre de 2026

El IPP de la producción nacional, en octubre de 2026 presentó una variación de 0,79% respecto a septiembre de 2026.

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

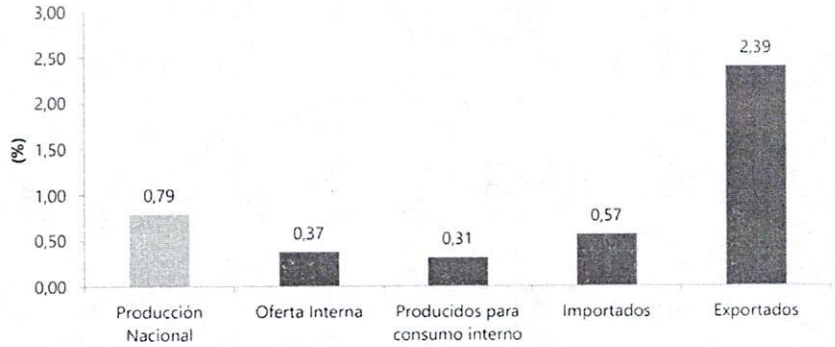


Fuente: DANE. IPP
(pr): Cifra provisional
* Teniendo en cuenta los ajustes de la información reportada por algunas de las fuentes después de la ejecución del proceso estadístico que permite el cálculo del IPP, los resultados presentados son generados con carácter provisional, por lo que son susceptibles de ajustes hasta un mes posterior de la difusión

Índice de Precios del Productor (IPP)

Octubre 2026pr

Gráfico 1. Variación mensual de los índices del IPP
Índice total
Octubre 2026pr



Fuente: DANE-IPP

El IPP de la producción nacional, en octubre de 2026 presentó una variación de 0,79% respecto a septiembre de 2026.

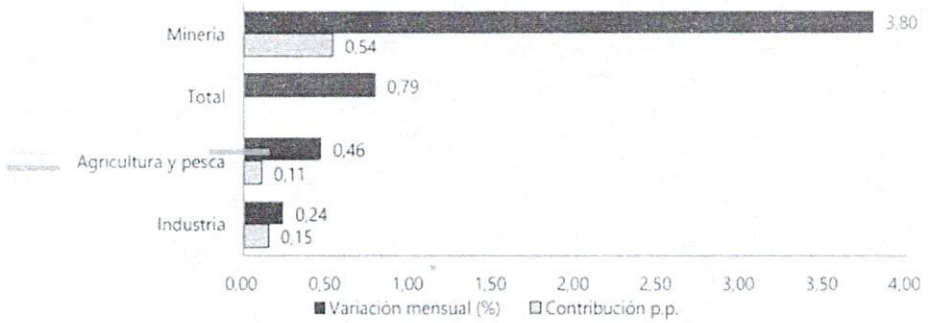
Tabla 1. IPP Producción Nacional
Variación mensual
Octubre 2026pr

Índice	Variación % Octubre		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Oct 2025 / Sep 2025	2026 Oct 2026 / Sep 2026	
Total Producción Nacional*	-0,81	0,79	1,60
Producidos para consumo interno	-0,65	0,31	0,96
Exportados	-1,31	2,39	3,71

Fuente: DANE-IPP

En octubre de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media fue Explotación de minas y canteras con 3,80%. Los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (0,46%) e Industrias manufactureras (0,24%) presentaron variaciones inferiores a la media (0,79%)1 .(Gráfico 2).

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

Las subclases CPC que se destacaron por su contribución positiva en el mes, fueron: Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos (4,18%), Papas (13,14%) y Plátanos (17,46%), que en conjunto aportaron 0,72 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional. En contraste, las principales contribuciones.

Tabla 2. Variación y contribución mensual del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C y las respectivas subclases CPC Rev.2.0 A.C
Octubre 2026pr

Minería Variación 3,80% Contribución 0,54 p.p*			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
12010	Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos	4,18	0,42
11010	Hulla, sin aglomerar	4,11	0,10
12020	Gas natural licuado o en estado gaseoso	0,98	0,01
14210	Minerales de cobre y sus concentrados	0,04	0,00
15311	Arenas y gravas naturales (excepto las arenas metalíferas de la división 14)	0,80	0,00
14242	Minerales de oro y platino y sus concentrados	0,00	0,00
Agricultura, ganadería y pesca **Variación 0,46% Contribución 0,11 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
01510	Papas	13,14	0,16
01313	Plátanos	17,46	0,14
02310	Huevos de gallina con cáscara, frescos	5,34	0,04
01210	Hortalizas de hoja o de tallo	-13,04	-0,07
01320	Cítricos	-5,47	-0,08
01250	Hortalizas de raíz, bulbosas y tuberosas	11,27	-0,12
Industria **Variación 0,24% Contribución 0,15 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
33341	Queroseno	9,60	0,06
33320	Combustibles para aviones (tipo gasolina)	10,65	0,04
23161	Arroz, semiblanqueado, blanqueado o molido	1,55	0,02
23430	Productos de pastelería y tortas	0,56	0,01
37400	Yeso, cal y cemento	-1,27	-0,01
41320	Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo	2,29	-0,09

Fuente: DANE-IPP

En octubre de 2026 el IPP de la producción nacional presentó una variación año corrido de 6,53% frente a diciembre de 2025.

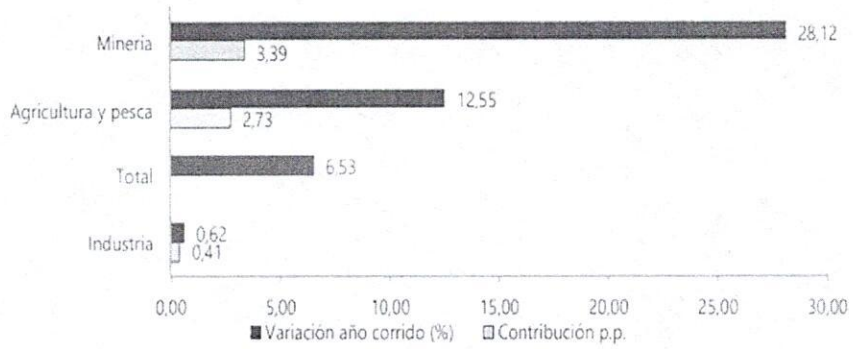
Tabla 3. Variación año corrido del IPP de Producción Nacional
Octubre 2026pr

Índice	Variación % Octubre		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Oct 2025 / Dic 2024	2026 Oct 2026 / Dic 2025	
Total Producción Nacional*	-0,75	6,53	7,28
Producidos para consumo interno	1,74	6,84	5,09
Exportados	-8,07	5,56	13,63

Fuente: DANE-IPP

En lo corrido de 2026 hasta octubre, los sectores de Minería (28,12%) y Agricultura, ganadería y pesca (12,55%) presentaron variaciones superiores a la media (6,53%), mientras que el sector de Industria (0,62%) registró una variación inferior a la media. (Gráfico 3).

Gráfico 3. Variación y contribución año corrido del IPP por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Octubre 2026pr



Fuente: DANE-IPP

Las subclases CPC que se destacaron por su contribución positiva en lo corrido del año, fueron: Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos (41,29%), Frutas de pepita y frutas de hueso (25,04%) y Papas (129,38%), que en conjunto aportaron 5,20 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional. En contraste, las principales contribuciones negativas a la variación correspondieron a las siguientes subclases CPC: Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo (-12,83%), Café (-29,48%) y Café trillado o verde (-21,18%), que en conjunto restaron 1,48 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional.(Tabla 4).

Tabla 4. Variación y contribución año corrido del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C y las respectivas subclases CPC Rev.2.0 A.C
Octubre 2026pr

Mineria Variación 28,12% Contribución 3,39 p.p*			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
12010	Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos crudos	41,29	3,27
11010	Hulla, sin aglomerar	9,46	0,24
14210	Minerales de cobre y sus concentrados	2,99	0,00
15320	Cantos, gravas, piedras partidas o trituradas, macadán; gravilla, lasca y polvos de piedra	-15,74	0,00
14290	Otros minerales de metales no ferrosos y sus concentrados (excepto minerales de uranio o torio y sus concentrados)	-15,74	0,00
12020	Gas natural licuado o en estado gaseoso	-14,23	-0,12
Agricultura, ganadería y pesca **Variación 12,55% Contribución 2,73 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
01350	Frutas de pepita y frutas de hueso	25,04	1,11
01510	Papas	129,38	0,81
01320	Cítricos	53,45	0,51
01962	Flores y capullos cortados, para ramilletes, coronas, arreglos florales y artículos similares	-12,55	-0,09
01313	Plátanos	-15,37	-0,18
01610	Café	-29,48	-0,49
Industria **Variación 0,62% Contribución 0,41 p.p***			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
33370	Otros Combustibles	63,02	0,57
33341	Queroseno	66,11	0,29
33320	Combustibles para aviones (tipo gasolina)	54,95	0,14
21121	Carne de pollo, fresca o refrigerada	-4,76	-0,08
23811	Café trillado o verde	21,18	0,38
41320	Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo	12,83	-0,60

Fuente: DANE-IPP

En octubre de 2026 el IPP de la producción nacional presentó una variación anual de 4,54% comparado con octubre de 2025.

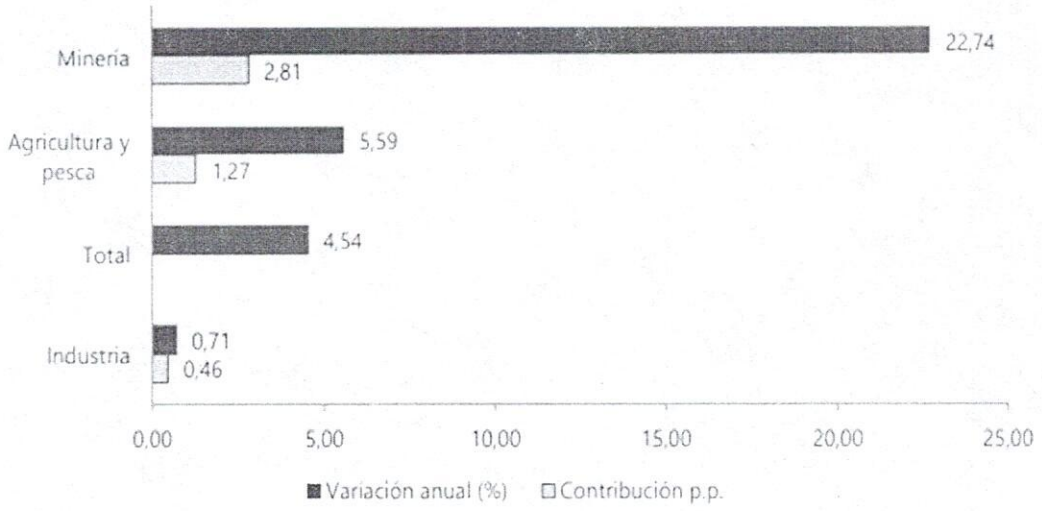
Tabla 5. Variación anual del IPP de Producción Nacional
Octubre 2026pr

Índice	Variación % Octubre		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Oct 2025 / Oct 2024	2026 Oct 2026 / Oct 2025	
Total Producción Nacional*	1,69	4,54	2,85
Producidos para consumo interno	4,18	4,77	0,59
Exportados	-5,67	3,80	9,48

Fuente: DANE-IPP

En octubre de 2026 comparado con octubre de 2025 los sectores de Minería (22,74%) y Agricultura, ganadería y pesca (5,59%) presentaron variaciones superiores a la media (4,54%), mientras que el sector de Industria (0,71%) registró una variación inferior a la media. (Gráfico 4).

Gráfico 4. Variación y contribución anual del IPP por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Octubre 2026pr



Fuente: DANE-IPP

Las subclases CPC que se destacaron por su contribución positiva en los últimos doce meses fueron: aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos (32,03%), papas (197,87%) y otros combustibles (42,23%), que en conjunto aportaron 4,04 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional. En contraste, las principales contribuciones negativas a la variación correspondieron a las siguientes subclases CPC: café (-31,94%), café trillado o verde (-22,27%) y oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo (-8,28%), que en conjunto restaron 1,31 puntos porcentuales a la variación del Índice de Precios de la Producción Nacional. (Tabla 6).

Tabla 6. Variación y contribución anual del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C y las respectivas subclases CPC Rev.2.0 A.C
Octubre 2026pr

Mineria Variación 22,74% Contribución 2,81			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
12010	Aceites de petróleo y aceites obtenidos de minerales bituminosos, crudos	32,03	2,66
11010	Hulla, sin aglomerar	10,33	0,26
14210	Minerales de cobre y sus concentrados	8,49	0,00
15320	Cantos, gravas, piedras partidas o trituradas, macadán, gravilla, lasca y polvos de piedra	-17,48	0,00
14290	Otros minerales de metales no ferrosos y sus concentrados (excepto	-17,48	0,00
12020	Gas natural licuado o en estado gaseoso	-13,56	-0,11
Agricultura, ganadería y pesca **Variación 5,59% Contribución 1,27**			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
01510	Papas	197,87	0,94
01320	Cítricos	25,68	0,29
01350	Frutas de pepita y frutas de hueso	4,37	0,23
01251	Zanahorias y nabos	-59,82	-0,12
01490	Otros frutos oleaginosos	-20,60	-0,13
01610	Café	-31,94	-0,54
Industria **Variación 0,71% Contribución 0,46**			
SUBCLASE CPC	DESCRIPCIÓN	Variación (%)	Contribución (p.p.)
33370	Otros Combustibles	42,23	0,43
33341	Queroseno	61,78	0,27
21111	Carne de ganado bovino, fresca o refrigerada	5,80	0,14
34131	Alcohol etílico y otros alcoholes, alcoholes desnaturalizados de	-21,35	-0,13
41320	Oro (incluso oro platinado) en bruto, semilabrado o en polvo	-8,28	-0,36
23811	Café trillado o verde	-22,27	-0,40

Fuente: DANE-IPP

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Octubre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,18	0,20	4,74	5,94	5,51	6,30

Fuente: DANE, IPC

En octubre de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,74%), arriendo imputado (4,43%), transporte urbano (10,44%), arriendo efectivo (4,52%), frutas frescas (27,85%), carne de res y derivados (11,51%), electricidad (7,71%), papas (81,54%), servicios relacionados con la copropiedad (16,99%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,13%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: vehículo particular nuevo o usado (-4,01%), legumbres secas (-11,92%), plátanos (-6,90%), carne de cerdo y derivados (-5,66%) y dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas (-18,12%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Octubre 2026

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,74	0,59
Arriendo imputado	4,43	0,56
Transporte urbano	10,44	0,50
Arriendo efectivo	4,52	0,42
Frutas frescas	27,85	0,36
Carne de res y derivados	11,51	0,28
Electricidad	7,71	0,26
Papas	81,54	0,26
Servicios relacionados con la copropiedad	16,99	0,21
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,13	0,17

Fuente: DANE, IPC.

En el mes de octubre de 2026, el IPC registró una variación de 6,30% en comparación con octubre de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,39%), Educación (7,44%), Salud (7,37%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (7,31%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,60%) se ubicaron por encima del promedio nacional. Entre tanto, las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (5,84%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,62%), Bienes y servicios diversos (5,37%), Transporte (5,19%), Recreación y cultura (4,52%), Información y comunicación (4,47%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (3,14%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

En octubre de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media fue Explotación de minas y canteras con 3,80%. Los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (0,46%) e Industrias manufactureras (0,24%) presentaron variaciones inferiores a la media (0,79%).

En el mes de octubre de 2026, el IPC registró una variación de 0,20% en comparación con septiembre de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Recreación y cultura (0,44%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,30%), Salud (0,26%), Prendas de vestir y calzado (0,24%) y, por último, Restaurantes y hoteles (0,23%). Por debajo se ubicaron: Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,19%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,16%), Bienes y servicios diversos (0,13%), Transporte (0,06%), Información y comunicación (0,00%), Educación (0,00%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,03%).

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	0,81	0,03	0,44	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,41	0,13	0,30	0,09
Salud	1,71	0,65	0,01	0,26	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,22	0,01	0,24	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,27	0,03	0,23	0,03
TOTAL	100,00	0,18	0,18	0,20	0,20
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,35	-0,07	0,19	0,04
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,37	0,01	0,16	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,38	0,02	0,13	0,01
Transporte	12,93	0,14	0,02	0,06	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	0,00	0,00
Educación	4,41	0,06	0,00	0,00	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,12	0,00	-0,03	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,20%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,15 puntos porcentuales a la variación total.

En octubre de 2026 en comparación con septiembre de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: papas (8,25%), arriendo imputado (0,29%), arriendo efectivo (0,30%), plátanos (6,09%), huevos (3,10%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,23%), combustibles para vehículos (0,55%), electricidad (0,44%), gas (0,87%) y paquetes turísticos completos (2,16%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: cebolla (-6,89%), frutas frescas (-1,09%), vehículo particular nuevo o usado (-0,61%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-2,91%) y aceites comestibles (-0,86%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Papas	8,25	0,04
Arriendo imputado	0,29	0,04
Arriendo efectivo	0,30	0,03
Plátanos	6,09	0,02
Huevos	3,10	0,02
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,23	0,02
Combustibles para vehículos	0,55	0,02
Electricidad	0,44	0,02
Gas	0,87	0,01
Paquetes turísticos completos	2,16	0,01

Fuente: DANE, IPC.

En lo corrido del año, (enero - octubre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,94%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (8,20%), Restaurantes y hoteles (7,64%), Educación (7,44%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,48%) y, por último, Salud (6,14%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,25%), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,01%), Bienes y servicios diversos (4,59%), Transporte (4,46%), Información y comunicación (4,07%), Recreación y cultura (3,94%) y, por último, Prendas de vestir y calzado (2,91%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Octubre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,94	1,11	8,20	1,54
Restaurantes y hoteles	9,43	6,18	0,68	7,64	0,87
Educación	4,41	7,36	0,30	7,44	0,30
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,20	0,13	6,48	0,26
Salud	1,71	5,97	0,10	6,14	0,10
TOTAL	100,00	4,74	4,74	5,94	5,94
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,39	1,37	5,25	1,63
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,54	0,09	5,01	0,09
Bienes y servicios diversos	5,36	4,20	0,22	4,59	0,24
Transporte	12,93	4,62	0,62	4,46	0,60
Información y comunicación	4,33	0,84	0,02	4,07	0,11
Recreación y cultura	3,79	1,28	0,04	3,94	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,89	0,06	2,91	0,09

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - octubre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,94 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Octubre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,61	0,84	9,39	1,05
Educación	4,41	7,34	0,30	7,44	0,31
Salud	1,71	6,50	0,11	7,37	0,12
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,64	1,24	7,31	1,38
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,49	0,14	6,60	0,26
TOTAL	100,00	5,51	5,51	6,30	6,30
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	6,56	0,11	5,84	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,30	1,65	5,62	1,75
Bienes y servicios diversos	5,36	4,66	0,24	5,37	0,28
Transporte	12,93	5,21	0,70	5,19	0,69
Recreación y cultura	3,79	2,74	0,09	4,52	0,14
Información y comunicación	4,33	0,69	0,02	4,47	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,25	0,07	3,14	0,09

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 5,19 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

En octubre de 2026 en comparación con octubre de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,47%), arriendo imputado (5,02%), transporte urbano (10,65%), arriendo efectivo (5,12%), carne de res y derivados (13,31%), papas (98,00%), electricidad (6,92%), frutas frescas (15,90%), servicios relacionados con la copropiedad (17,14%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (9,20%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: vehículo particular nuevo o usado (-3,53%), legumbres secas (-12,57%), zanahoria (-39,58%), carne de cerdo y derivados (-5,92%) y dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas (-18,09%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Octubre 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,47	0,72
Arriendo imputado	5,02	0,64
Transporte urbano	10,65	0,51
Arriendo efectivo	5,12	0,48
Carne de res y derivados	13,31	0,32
Papas	98,00	0,29
Electricidad	6,92	0,24
Frutas frescas	15,90	0,23
Servicios relacionados con la copropiedad	17,14	0,22
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	9,20	0,21

Fuente: DANE, IPC.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Para establecer las condiciones económicas del mercado asociado al objeto contractual, resulta necesario analizar el comportamiento de los sectores productivos que intervienen en su ejecución, considerando que las actividades de adecuación y restauración de las casetas y pitilleros requieren la participación de la industria de la construcción, la industria manufacturera, el mercado de maquinaria y equipos y los servicios relacionados con la provisión de mano de obra.

El análisis se desarrolla a partir de información estadística del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (**DANE**), estudios de la Cámara Colombiana de la Construcción (**CAMACOL**), información económica del Banco de la República y demás fuentes especializadas, con el propósito de identificar las variables que pueden incidir en la disponibilidad de bienes y servicios, los costos de ejecución y las condiciones de abastecimiento del proyecto.

Comportamiento económico del sector de la construcción

El sector de la construcción constituye la actividad económica principal relacionada con el objeto contractual, en razón a que las intervenciones previstas comprenden trabajos de adecuación, mantenimiento, reparación y restauración de infraestructura urbana existente.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (**DANE**), en el segundo trimestre de 2026 el valor agregado del sector de la construcción presentó un crecimiento anual del 2,2 % respecto al mismo período de 2025. Este resultado estuvo explicado principalmente por el crecimiento del 17,1 % en las obras civiles, mientras que la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales registró una disminución del 3,2 % y las actividades especializadas para la construcción presentaron una variación negativa del 2,2 %.

Estos resultados permiten identificar comportamientos diferenciados dentro de la actividad constructora nacional, evidenciando que su dinámica depende del tipo de obra y de las actividades económicas que la integran.

Por su parte, la Cámara Colombiana de la Construcción (**CAMACOL**), en sus tablas de coyuntura con corte a septiembre de 2026, informó que entre enero y septiembre de ese año se comercializaron 118.844 viviendas nuevas, lo que representó una disminución del 11,9 % frente al mismo período de 2025. Asimismo, los lanzamientos de vivienda nueva disminuyeron un 18,1 %, mientras que las iniciaciones de obra registraron una variación negativa del 11,2 %.

Aunque estos indicadores corresponden específicamente al mercado de vivienda nueva, constituyen un referente para comprender la coyuntura general de la actividad edificadora y sus relaciones con la cadena de suministro de materiales, insumos y servicios asociados a la construcción.

Para el presente proceso, el análisis de estas cifras debe complementarse con indicadores específicos de costos de construcción y con información de precios de mercado, considerando que las actividades de restauración y adecuación de infraestructura urbana tienen características diferentes a las de construcción de vivienda nueva.

Comportamiento de los costos de construcción y los insumos

Para identificar las variaciones de los costos asociados a las actividades de adecuación y restauración, se considera pertinente utilizar el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

(ICOCED), producido por el **DANE,** como referente estadístico para observar el comportamiento de los precios de los insumos y recursos utilizados en la actividad constructora.

Según la información publicada por el **DANE**, en septiembre de 2026 el **ICOCED** presentó una variación mensual de -0,13 % frente a agosto del mismo año. Este indicador permite observar la evolución de los costos de los recursos empleados en la construcción de edificaciones y contempla grupos como materiales, maquinaria, equipo, mano de obra, transporte, servicios especializados y herramienta menor.

Adicionalmente, el **DANE** dispone del Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles (ICOCIV), que permite analizar la evolución de los precios de una canasta representativa de insumos utilizados en la ejecución de obras civiles.

Estos indicadores constituyen referentes para el análisis de las condiciones económicas del mercado, sin que deban interpretarse como una variación directa de los precios de todos los elementos requeridos para el presente contrato. Por ello, su utilización deberá complementarse con cotizaciones y consultas de precios de los materiales y actividades específicas previstas en las especificaciones técnicas.

Comportamiento de la industria manufacturera

La industria manufacturera constituye un componente complementario del mercado objeto de análisis, debido a la necesidad de disponer de elementos elaborados, transformados o fabricados para desarrollar las actividades de adecuación y restauración de las casetas y pitilleros, particularmente los relacionados con trabajos de carpintería y demás componentes que deban adaptarse a las condiciones de la infraestructura existente.

Este sector comprende actividades de transformación de materias primas en bienes y productos terminados, así como procesos de fabricación, elaboración y adecuación de componentes destinados a diferentes actividades económicas.

Para su caracterización se tendrá como fuente principal al **DANE**, a través de la Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial (EMMET), el Índice de Producción Industrial (IPI) y el Índice de Precios del Productor (IPP), según la información disponible y la clasificación de las actividades manufactureras relacionadas con los bienes requeridos.

Particularmente, se analizarán las actividades asociadas a la transformación de madera y fabricación de productos de madera, así como las actividades de fabricación de productos metálicos y otros componentes, cuando correspondan a las necesidades técnicas del proyecto.

El comportamiento de este mercado puede incidir en los costos de adquisición de materias primas, productos terminados, elementos fabricados a medida y componentes necesarios para la restauración, por lo cual será necesario contrastar los indicadores económicos con los precios ofrecidos por fabricantes, talleres y distribuidores del mercado local y regional.

Mercado de maquinaria, equipos y herramientas

La ejecución de las actividades contractuales requiere la disponibilidad de maquinaria, equipos y herramientas que permitan realizar los trabajos de adecuación, instalación, reparación y restauración en condiciones de eficiencia y seguridad.

En este sentido, se analizará el mercado de alquiler de maquinaria y equipos para construcción, considerando la disponibilidad de proveedores, las condiciones de arrendamiento, los costos de operación, transporte, mantenimiento y demás factores que puedan incidir en el precio de estos servicios.

El DANE, mediante sus indicadores económicos de construcción, incorpora dentro de sus mediciones componentes relacionados con maquinaria y equipo, mientras que sus estadísticas de actividades especializadas de construcción permiten observar la evolución de actividades relacionadas con el alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores.

La información estadística se complementará con cotizaciones de empresas dedicadas al alquiler de maquinaria y equipos en Ibagué y el departamento del Tolima, de acuerdo con los requerimientos específicos del proyecto.

Mercado laboral y costos de mano de obra

La disponibilidad de personal constituye otro componente fundamental para la ejecución del proyecto, considerando que las actividades de adecuación y restauración requieren trabajadores con conocimientos y habilidades específicas en construcción, carpintería, instalación, reparación y demás labores previstas en las especificaciones técnicas.

El análisis de este mercado deberá considerar la disponibilidad de mano de obra calificada y no calificada, los perfiles requeridos, los costos de contratación y las obligaciones laborales y de seguridad social a cargo del contratista.

Para este propósito se tendrán en cuenta las estadísticas del mercado laboral publicadas por el DANE, las disposiciones vigentes del Ministerio del Trabajo y las normas aplicables en materia de salario mínimo legal mensual vigente, auxilio de transporte, prestaciones sociales, aportes al sistema de seguridad social y demás conceptos que integren el costo laboral.

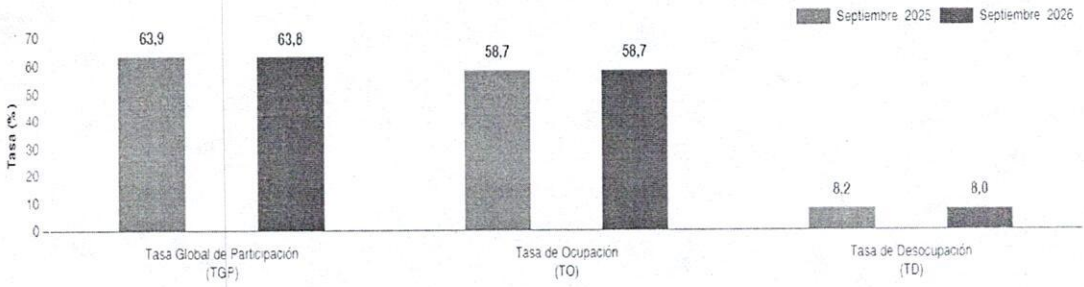
La determinación de los costos de mano de obra deberá atender las actividades y rendimientos previstos en el proyecto, así como las condiciones de contratación y ejecución, de manera que se establezcan valores acordes con las condiciones reales del mercado.

Estadísticas de mercado laboral

Para el mes de septiembre de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,2%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8% y la tasa de ocupación en 58,7%, en tanto que en septiembre de 2025 estas tasas fueron 63,9% y 58,7%, respectivamente.

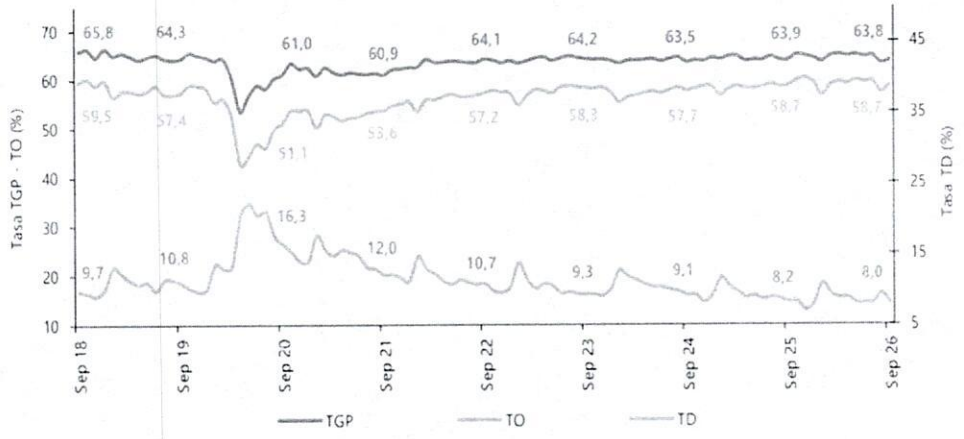
Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Septiembre (2025-2026)



Fuente: DANE, GEIH

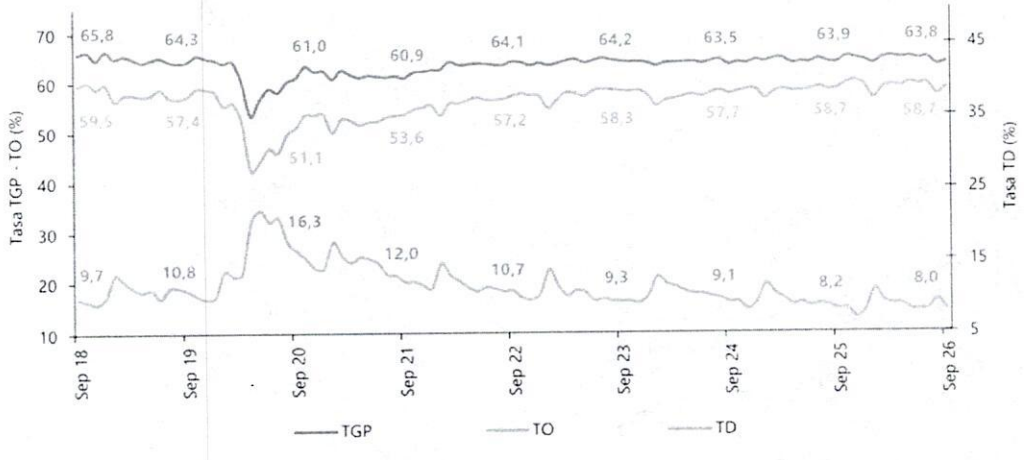
Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre (2018 - 2026)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Para el mes de septiembre de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,2%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8% y la tasa de ocupación en 58,7%, en tanto que en septiembre de 2025 estas tasas fueron 63,9% y 58,7%, respectivamente.

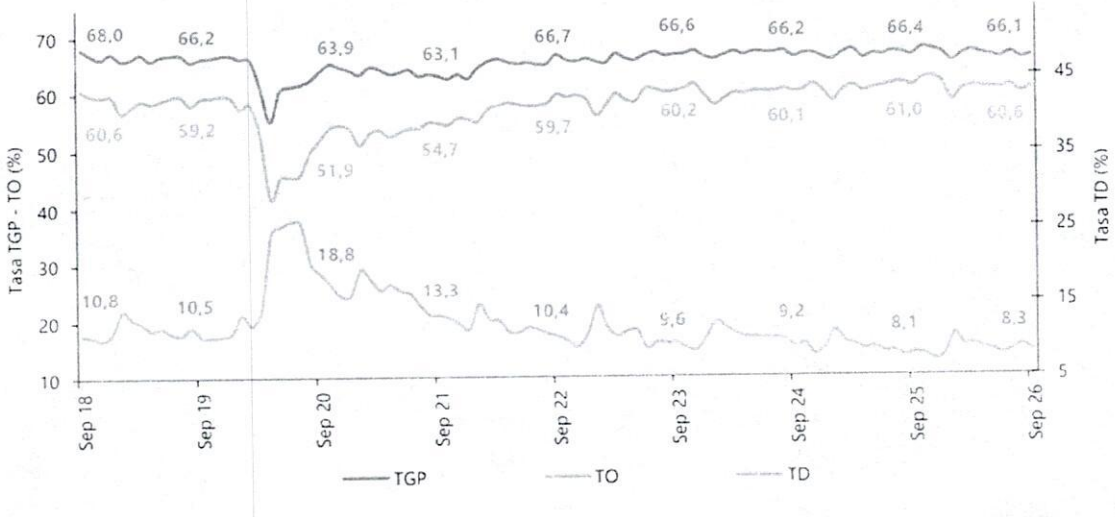
Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.

En septiembre de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,3%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,1% y la tasa de ocupación en 60,6%, en tanto que en septiembre de 2025 estas tasas fueron 66,4% y 61,0%, respectivamente.

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

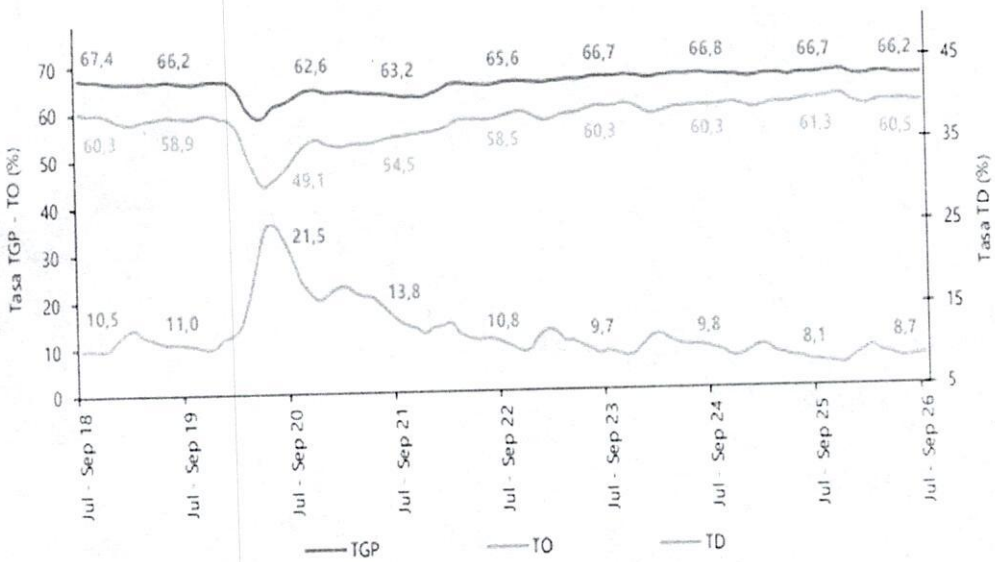


Fuente: DANE, GEIH

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre julio - septiembre 2026 fue 8,5%, siendo similar a la registrada en el trimestre julio - septiembre 2025. La tasa global de participación se ubicó en 63,9% y la tasa de ocupación en 58,5%, en tanto que en el mismo periodo del año anterior estas tasas fueron 64,1% y 58,7%, respectivamente.

En el trimestre julio - septiembre 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,7%, mientras que en el trimestre julio - septiembre 2025 fue 8,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,2%, en tanto que en el mismo periodo del año anterior fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,5%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre Julio - Septiembre 2025 (61,3%).

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



Fuente: DANE, GEIH

En el mes de septiembre de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.249 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (0,7 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,4 puntos porcentuales) y Transporte y almacenamiento (0,3 puntos porcentuales).

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Septiembre 2025	Septiembre 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.927**	**24.249**	**100**	**322**	
Comercio y reparación de vehículos	4.038	4.201	17,3	162	0,7
Industrias manufactureras	2.674	2.773	11,4	100	0,4
Transporte y almacenamiento	1.854	1.938	8,0	84	0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.711	1.784	7,4	73	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos*	646	704	2,9	57	0,2
Actividades financieras y de seguros	433	480	2,0	47	0,2
Actividades inmobiliarias	282	325	1,3	42	0,2
Alojamiento y servicios de comida	1.926	1.946	8,0	20	0,1
Construcción	1.561	1.576	6,5	15	0,1
Información y comunicaciones	427	406	1,7	-21	-0,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.997	2.974	12,3	-23	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.007	1.958	8,1	-49	-0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.371	3.187	13,1	-184	-0,8

Fuente: DANE, GEIH.

En septiembre de 2026, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 0,8 y 0,6 puntos porcentuales, respectivamente.

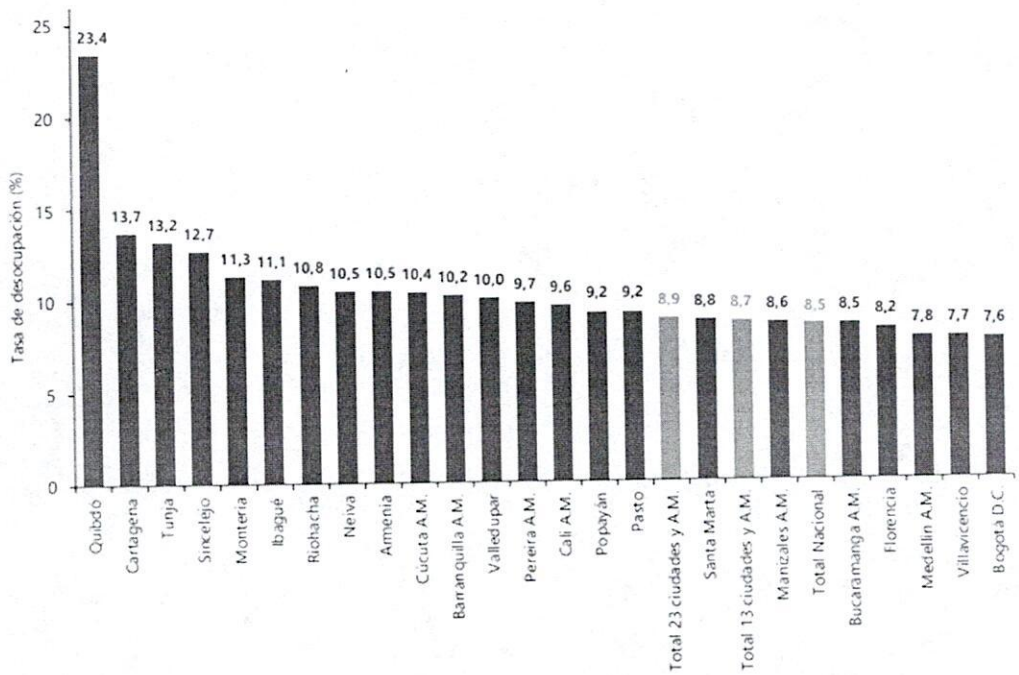
Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Septiembre (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Septiembre 2025	Septiembre 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.927**	**24.249**	**100**	**322**	
Obrero, empleado particular	10.688	10.872	44,8	184	0,8
Trabajador por cuenta propia	9.739	9.883	40,8	144	0,6
Patrón o empleador	603	675	2,8	72	0,3
Trabajador familiar sin remuneración	460	477	2,0	18	0,1
Jornalero o Peón	813	809	3,3	-4	0,0
Empleado doméstico	718	692	2,9	-26	-0,1
Obrero, empleado del gobierno	897	830	3,4	-68	-0,3

Fuente: DANE, GEIH.

Para el trimestre julio - septiembre 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,4%), Cartagena (13,7%) y Tunja (13,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Medellín A.M. (7,8%), Villavicencio (7,7%) y Bogotá D.C. (7,6%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Julio - septiembre 2026



Fuente: DANE, GEIH.

Para septiembre de 2026, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.975 mil personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en las actividades de Oficios del hogar (55,0%) y Estudiando (23,6%).

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Septiembre (2025 - 2026)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Septiembre 2025	Septiembre 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	**14.732**	**14.975**	**100**	**243**	
Oficios del Hogar	7.959	8.241	55,0	282	1,9
Estudiando	3.715	3.530	23,6	-186	-1,3
Otros*	3.057	3.203	21,4	146	1,0

Fuente: DANE, GEIH.

Tabla 4. Porcentaje de cobertura
Total nacional y ciudades
Septiembre 2026

Ciudad	Hogares esperados	Hogares completos	Porcentaje de cobertura
Armenia	1.050	1.027	97,8%
Barranquilla A.M.	878	858	97,7%
Bogotá D.C.	1.190	1.183	99,4%
Bucaramanga A.M.	1.072	1.054	98,3%
Cali A.M.	1.143	1.113	97,4%
Cartagena	942	919	97,6%
Cúcuta A.M.	892	877	98,3%
Florencia	980	961	98,1%
Ibagué	833	789	94,7%
Manizales A.M.	1.293	1.268	98,1%
Medellín A.M.	1.341	1.308	97,5%
Montería	707	699	98,9%
Neiva	957	925	96,7%
Pasto	969	968	99,9%
Pereira A.M.	1.128	1.129	100,1%
Popayán	923	923	100,0%
Quibdó	868	873	100,6%
Riohacha	832	834	100,2%
San Andrés	292	288	98,6%
Santa Marta	951	946	99,5%
Sincelejo	866	847	97,8%
Tunja	889	882	99,2%
Valledupar	872	855	98,1%
Villavicencio	1.017	1.002	98,5%
Arauca	128	129	100,8%
Inirida	127	126	99,2%
Leticia	138	135	97,8%
Mitú	175	169	96,6%
Mocoa	134	134	100,0%
Puerto Carreño	93	88	94,6%
San José del Guaviare	135	133	98,5%
Yopal	164	159	97,0%
Total nacional	**23.979**	**23.601**	**98,4%**

Fuente: DANE, Direccion de Recoleccion y Acopio.

Tabla 5. Porcentaje de no respuesta
Total nacional y ciudades
Septiembre 2026

Ciudad	Hogares esperados	Hogares no efectivos	Porcentaje de no respuesta
Armenia	1.050	36	3,4%
Barranquilla A.M.	878	18	2,1%
Bogotá D.C.	1.190	26	2,2%
Bucaramanga A.M.	1.072	22	2,1%
Cali A.M.	1.143	39	3,4%
Cartagena	942	21	2,2%
Cúcuta A.M.	892	12	1,3%
Florencia	980	43	4,4%
Ibagué	833	26	3,1%
Manizales A.M.	1.293	30	2,3%
Medellín A.M.	1.341	19	1,4%
Montería	707	19	2,7%
Neiva	957	39	4,1%
Pasto	969	24	2,5%
Pereira A.M.	1.128	12	1,1%
Popayán	923	19	2,1%
Quibdó	868	3	0,3%
Riohacha	832	8	1,0%
San Andrés	292	3	1,0%
Santa Marta	951	26	2,7%
Sincelejo	866	20	2,3%
Tunja	889	14	1,6%
Valledupar	872	33	3,8%
Villavicencio	1.017	24	2,4%
Arauca	128	3	2,3%
Inírida	127	0	0,0%
Leticia	138	5	3,6%
Mitú	175	6	3,4%
Mocoa	134	0	0,0%
Puerto Carreño	93	6	6,5%
San José del Guaviare	135	3	2,2%
Yopal	164	5	3,0%
Total nacional	**23.979**	**564**	**2,4%**

Fuente: DANE, Dirección de Recolección y Acopio.

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO

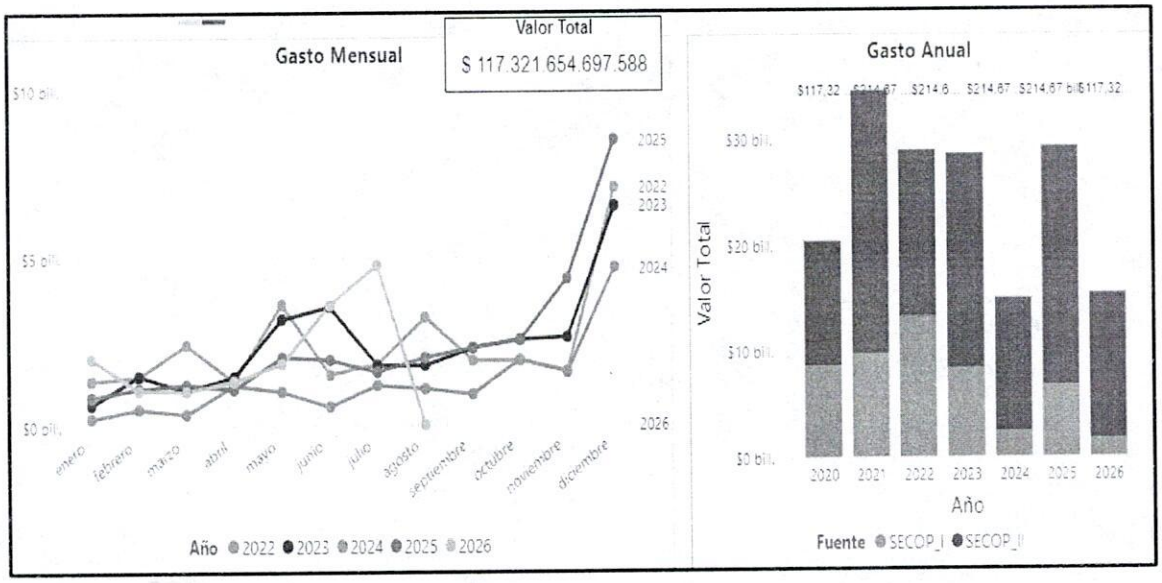
Una vez identificadas las características económicas, técnicas y comerciales de los sectores que intervienen en la ejecución del objeto contractual, resulta necesario profundizar en el análisis de las condiciones de abastecimiento de los bienes y servicios requeridos para satisfacer la necesidad de la Gestora Urbana de Ibagué. Para tal efecto, se acudirá al Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, como herramienta metodológica que permite analizar integralmente la demanda y la oferta del mercado, identificar las características de los proveedores, examinar el comportamiento de las

adquisiciones y reconocer las condiciones que pueden incidir en la estructuración de la estrategia de compra.

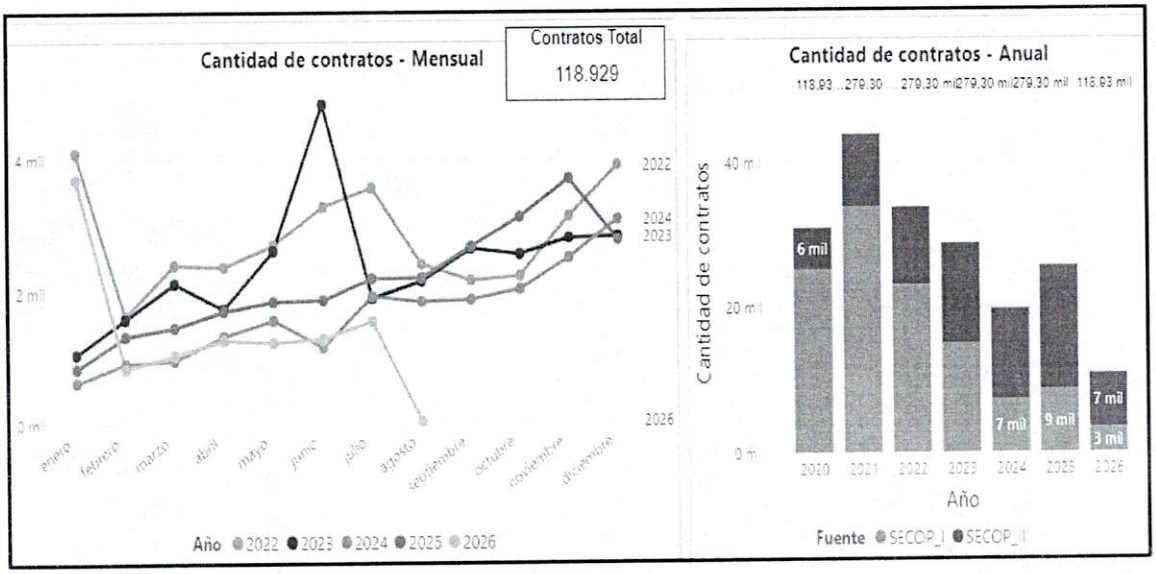
En consideración a que el proyecto comprende actividades de adecuación y restauración de infraestructura urbana, así como la provisión de materiales, elementos de carpintería, maquinaria, equipos y mano de obra especializada, la aplicación del modelo permitirá segmentar los bienes y servicios que integran la contratación, identificar los mercados correspondientes y analizar la capacidad de respuesta de los potenciales proveedores. De esta manera, se busca contar con información objetiva que contribuya a definir condiciones de contratación acordes con las características del mercado, promover la pluralidad de oferentes, optimizar la utilización de los recursos públicos y garantizar la selección de una alternativa que represente valor por dinero para la entidad.

A. Análisis de la Demanda

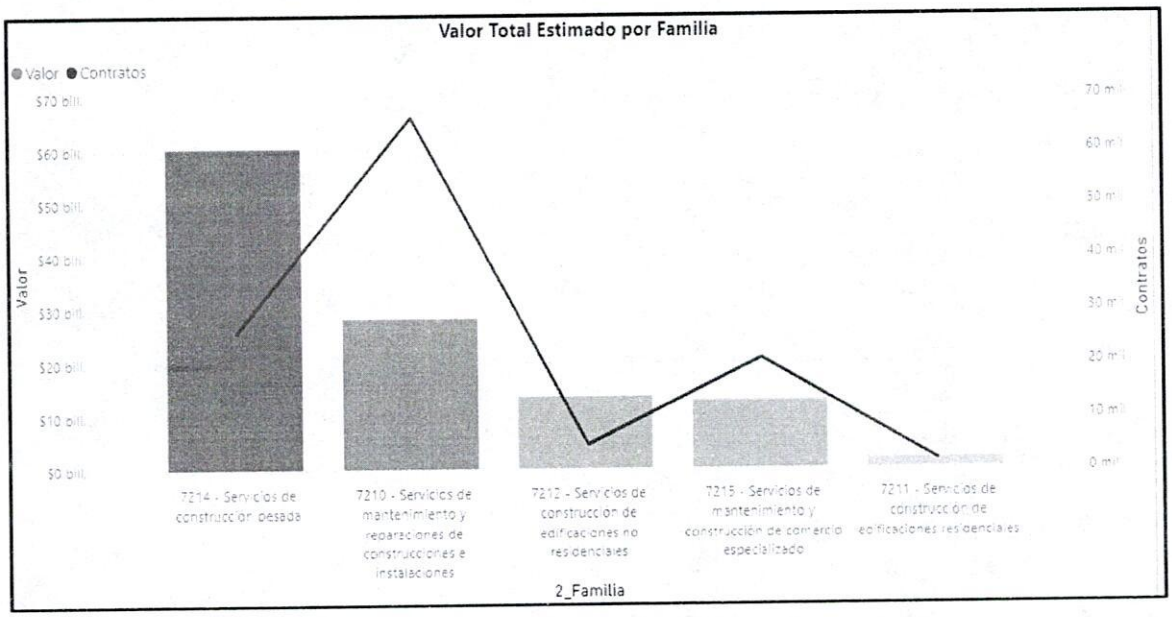
La Gestora urbana ve la necesidad de analizar la demanda del actual proceso contractual, por ello utiliza las herramientas necesarias como el programa Microsoft Power BI desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, arrojando el siguiente análisis.



La demanda estatal acumulada por las entidades públicas para el sector de edificación y obras civiles registra un valor total de $117.321.654.697.588 pesos. La serie histórica de Gasto Anual evidencia apropiaciones consistentes con techos superiores a los $30 billones de pesos en 2021 y ejecuciones estables sobre los $25 billones en las vigencias 2022, 2023 y 2025, canalizadas mediante 118.929 contratos totales; el comportamiento mensual demuestra requerimientos recurrentes que sostienen la inversión en infraestructura a lo largo del año.



El análisis de la demanda institucional corrobora la recurrencia con la que el Estado contrata intervenciones físicas y adecuaciones de espacio público. El panel de Cantidad de contratos - Anual evidencia que las plataformas **SECOP I y SECOP II** han tramitado de manera regular volúmenes que superaron los 40.000 contratos en 2021 y se mantienen por encima de los 20.000 contratos anuales en las vigencias intermedias, demostrando una necesidad constante de inversión pública en proyectos y adecuaciones.



La gráfica comparativa ubica a la familia 7214 (Servicios de construcción pesada) como la principal receptora de recursos públicos superando los $60 billones de pesos, mientras que en volumen contractual sobresale la familia 7210 (Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones

e instalaciones) con más de 60.000 contratos registrados. Asimismo, la demanda reporta asignaciones significativas en las familias 7212 y 7215, ratificando que las entidades estatales priorizan la construcción de equipamientos y la adecuación de instalaciones colectivas.

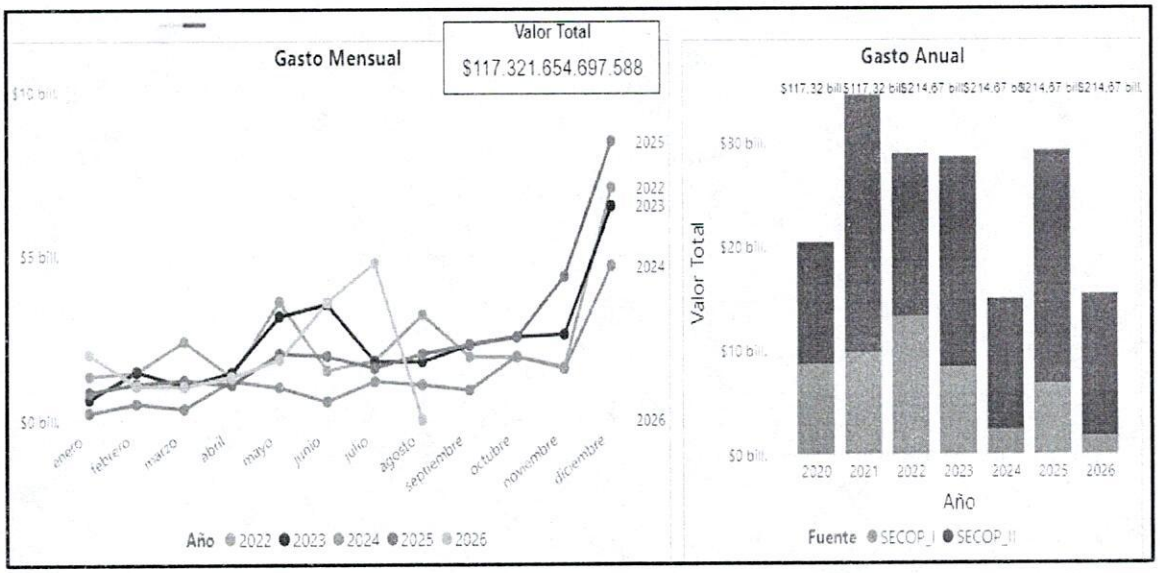
Volver al informe | COMPORTAMIENTO CONTRATACIÓN POR BIENES Y SERVICIOS DE UNSPSC

Año	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	2560	$9.409.236.260.719	8,02%	25782	$60.435.257.533.663	51,51%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	5987	$3.624.127.006.874	3,09%	66047	$28.359.872.075.378	24,17%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	317	$820.368.411.812	0,70%	4658	$13.745.861.313.406	11,72%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	1952	$1.316.078.813.080	1,12%	20806	$12.889.442.565.109	10,99%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	113	$281.286.704.349	0,24%	1636	$1.891.221.210.032	1,61%
Total	10929	$15.451.097.196.834	13,17%	116929	$117.321.654.697.588	100,00%

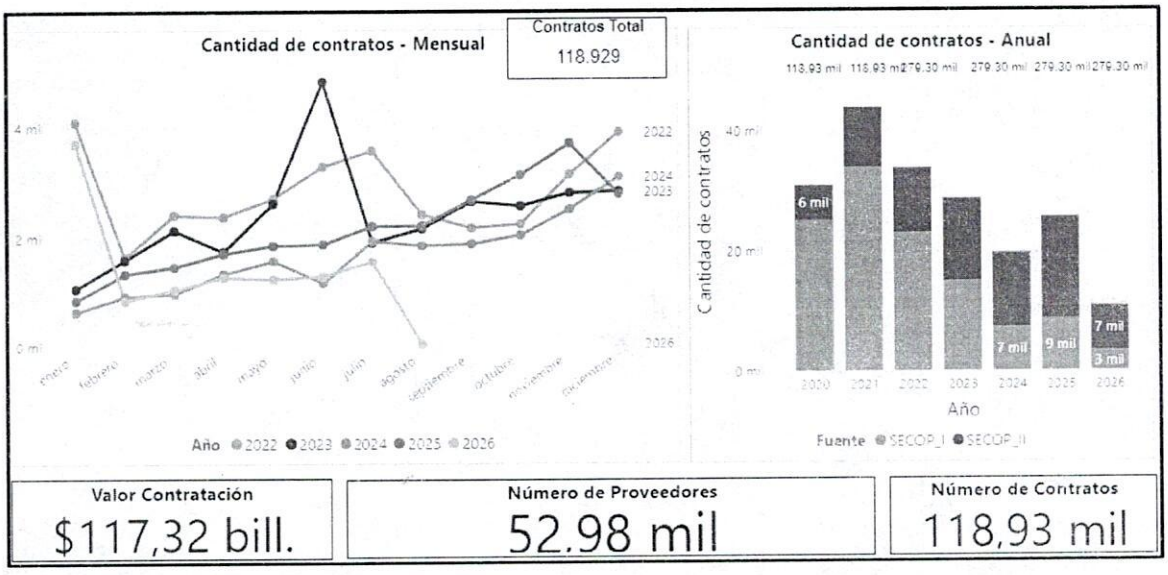
La tabla técnica de la demanda consolida la justificación presupuestal en las familias requeridas para la ejecución de las obras; la familia 7214 absorbe el 51,51% del gasto público con $60.435.257.533.663 pesos en 25.782 contratos, complementada directamente por la familia 7210 con el 24,17% de participación ($28.359.872.075.378 pesos en 66.047 contratos) para labores de adecuación. Por su parte, los componentes modulares y especializados se amparan en la familia 7212 con $13.745.861.313.406 pesos (11,72% en 4.658 contratos), la familia 7215 con $12.889.442.565.109 pesos (10,99% en 20.806 contratos), y la familia 7211 con $1.891.221.210.032 pesos (1,61% en 1.636 contratos), certificando la solidez de la demanda estatal.

B. Análisis de la Oferta

La Gestora urbana ve la necesidad de analizar la oferta del actual proceso contractual, por ello utiliza las herramientas necesarias como el programa Microsoft Power BI desarrollado por la Agencia Nacional De Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, arrojando el siguiente análisis.

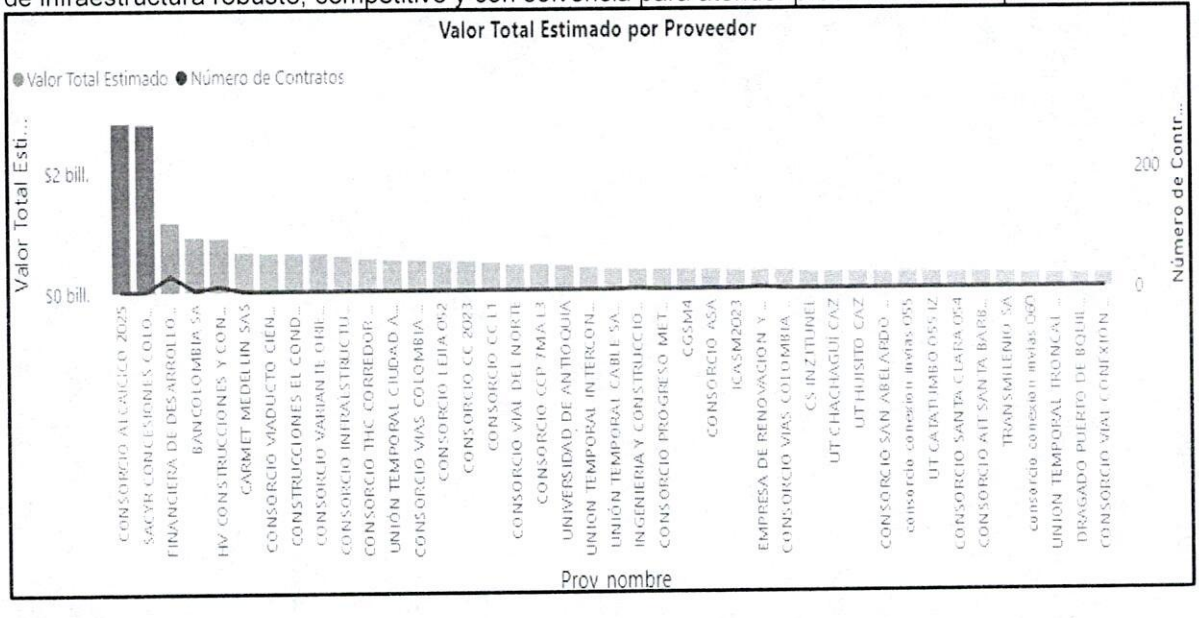


El mercado de proponentes para el sector de obras civiles y construcción en el Segmento 72 registra un valor total adjudicado de $117.321.654.697.588 pesos. Al evaluar la distribución histórica en la gráfica de Gasto Anual, se observa que la mayor asignación presupuestal se concentró en la vigencia 2021 superando los $30 billones de pesos, manteniéndose en niveles elevados sobre los $25 billones de pesos en 2022, 2023 y 2025; a nivel transaccional, este comportamiento se sustenta en un volumen global de 118.929 contratos totales, con curvas mensuales que reflejan dinamismo desde el primer trimestre y repuntes de cierre hacia los meses de noviembre y diciembre.



El ecosistema de proponentes evidencia una amplia capacidad operativa y pluralidad al consolidar un Valor Contratación general de $117,32 billones de pesos, respaldado por un universo de 52.980 proveedores (52,98 mil) que han ejecutado 118.930 contratos (118,93 mil). La distribución de la

Cantidad de contratos - Anual refleja la trazabilidad entre **SECOP I y SECOP II,** registrando su mayor densidad en el año 2021 con más de 40.000 contratos celebrados, lo que comprueba un mercado de infraestructura robusto, competitivo y con solvencia para atender procesos de obra pública.



La oferta individual presenta una estructura diversificada donde consorcios de infraestructura lideran los techos de asignación presupuestal, encabezados por **CONSORCIO ALCAJICO 2025 y SACYR CONCESIONES COLOMBIA** con valores que rozan los $2 billones de pesos, seguidos por bancas de desarrollo e integradores constructivos como **BANCOLOMBIA S.A., HV CONSTRUCCIONES Y CONCRETOS, CARMET MEDELLIN S.A.S.** y **CONSORCIO VIADUCTO CIENAGA.** Esta multiplicidad de actores empresariales, complementada por contratistas de menor escala operativa con registros inferiores a los 200 contratos, ratifica la existencia de un tejido de ingeniería idóneo para absorber las obras.

Volver al informe | COMPORTAMIENTO CONTRATACIÓN POR BIENES Y SERVICIOS DE UNSPSC

Año	2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	icipación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	2,86%	2560	$9.409.236.260.719	8,02%	25782	$60.435.257.533.663	51,51%
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	,60%	5987	$3.624.127.006.874	3,09%	66047	$28.359.872.075.378	24,17%
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	,07%	317	$820.368.411.812	0,70%	4658	$13.745.861.313.406	11,72%
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	,12%	1952	$1.316.078.813.080	1,12%	20806	$12.889.442.565.109	10,99%
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	,32%	113	$281.286.704.349	0,24%	1636	$1.891.221.210.032	1,61%
Total	4,97%	10929	$15.451.097.196.834	13,17%	118929	$117.321.654.697.588	100,00%

La matriz técnica del clasificador **UNSPSC** acredita la pertinencia del mercado para los componentes del proyecto dentro del Segmento 72, concentrando la mayor participación en la familia 7214 (Servicios de construcción pesada) con el 51,51% equivalente a $60.435.257.533.663 pesos en

25.782 contratos. Para las intervenciones de adecuación, redes y módulos del parque, destacan de forma complementaria la familia 7210 (Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones) con el 24,17% de participación ($28.359.872.075.378 pesos en 66.047 contratos), la familia 7212 (Servicios de construcción de edificaciones no residenciales) con el 11,72% ($13.745.861.313.406 pesos en 4.658 contratos), la familia 7215 (Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado) con el 10,99% ($12.889.442.565.109 pesos en 20.806 contratos), y la familia 7211 (Servicios de construcción de edificaciones residenciales) con el 1,61% ($1.891.221.210.032 pesos en 1.636 contratos), confirmando una oferta integral y especializada para la totalidad de los frentes de obra.

C. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

Análisis histórico de la demanda de adecuación y mantenimiento locativo de infraestructura en la gestora urbana de Ibagué

El comportamiento de la Gestora Urbana de Ibagué para la contratación de **MANTENIMEINTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA**:

ÍTEM	1	2	3
AÑO	2019	2023	2024
No. CONTRATO		38 DE 2023	056 de 2024
MODALIDAD DE SELECCIÓN	LICITACIÓN PÚBLICA	MENOR CUANTÍA	LICITACIÓN PÚBLICA
OBJETO	ADECUACIONES LOCATIVAS DEL CENTRO COMERCIAL ANDRÉS LÓPEZ GALARZA DE PROPIEDAD DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ	MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DONDE OPERA LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ, UBICADA EN LA CARRERA TERCERA CON CALLE 19 ESQUINA, IBAGUÉ - TOLIMA	CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO COMERCIAL ANDRES LOPEZ DE GALARZA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE, PROPIEDAD DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUE FASE 1
VALOR DEL CONTRATO	$1.090.100.001	$191.380.587,54	$610.440.360,00
CONTRATISTA	VISUAR	CONSORCIO ADECUACIONES 2023	M&M MULTISERVICIOS E INGENIERIA SAS
PLAZO	12 MESES	60 DIAS	47 DIAS

De acuerdo con los antecedentes contractuales de la Gestora Urbana de Ibagué correspondientes a las vigencias 2019, 2023 y 2024, relacionados en el cuadro anterior, se evidencia que la entidad ha destinado recursos económicos para atender necesidades de adecuación, mantenimiento, mejoramiento y conservación de la infraestructura física bajo su administración, mediante la celebración de contratos orientados a garantizar las condiciones de funcionalidad, conservación y aprovechamiento de sus instalaciones e inmuebles.

El comportamiento histórico refleja que la entidad ha recurrido a diferentes modalidades de selección, entre ellas la licitación pública y la selección abreviada de menor cuantía, de acuerdo con las características, condiciones y cuantías de las necesidades a satisfacer. Así mismo, se observa que las inversiones realizadas han presentado variaciones en sus valores y plazos de ejecución, lo cual obedece a las particularidades, alcances y magnitudes de las intervenciones desarrolladas en cada vigencia.

Es importante precisar que los procesos contractuales relacionados en el cuadro se presentan exclusivamente como antecedentes históricos y referentes de la demanda institucional de la Gestora Urbana de Ibagué, toda vez que sus objetos contractuales no corresponden al objeto específico del presente proceso. Por consiguiente, no constituyen contrataciones idénticas ni permiten establecer una comparación directa de actividades, cantidades de obra o valores, sino que permiten identificar la continuidad de las necesidades de inversión de la entidad en materia de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de infraestructura.

En este sentido, los antecedentes constituyen un referente para contextualizar el comportamiento del gasto histórico y evidenciar que la Gestora Urbana de Ibagué ha destinado recursos para la intervención y recuperación de los bienes e instalaciones a su cargo, lo cual guarda relación general con la necesidad que se pretende satisfacer mediante el presente proceso contractual.

Por lo anterior, la contratación cuyo objeto es **"CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ A CARGO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ"** responde a una necesidad particular de intervención de estos espacios, cuyo alcance y presupuesto deberán determinarse atendiendo sus condiciones físicas actuales, las actividades de obra requeridas, las cantidades y especificaciones técnicas, así como los precios vigentes del mercado.

En conclusión, el comportamiento histórico del gasto permite establecer que la entidad ha mantenido una dinámica de inversión orientada a la conservación, adecuación y mejoramiento de su infraestructura, constituyéndose los antecedentes contractuales de las vigencias analizadas en una referencia general para el presente análisis del sector, sin que ello implique identidad de objetos contractuales ni equivalencia económica entre las intervenciones históricas y la contratación proyectada.

Análisis histórico y comparativo de la demanda de servicios de adecuación y mantenimiento locativo de infraestructura en entidades de referencia.

AÑO	ENTIDAD	No. CONTRATO	No. PROCESO EN SECOP	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO
2026	MUNICIPIO DE QUÍPAMA (BOYACÁ)	SAMC-MQ-016-2026	SAMC-MQ-016-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía	REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DESTINADA A ACTIVIDADES COMERCIALES Y TURÍSTICAS EN EL ÁREA DE CASETAS DEL	$165,999,806	Cuarenta (40) días

					BARRIO EL DORADO, EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE QUÍPAMA, BOYACÁ		
2026	MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL,	1018-2025	CO1.PCCNTR.8644306	Selección Abreviada de Menor Cuantía	OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CASETAS COMUNALES PARA EL APOYO E INCENTIVO A LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y DE BASE COMUNITARIA PARA SU FORTALECIMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL. (	$116.560.880,00	Un (1) Mes y cinco (05) Días,
2026	MUNICIPIO DE ZARZAL	No. 130.19.06-194 DE 2026	CO1.PCCNTR.9607768	Selección Abreviada de Menor Cuantía	MEJORAR LAS CONDICIONES FÍSICAS Y FUNCIONALES DE LAS CASETAS COMUNALES DE LAS JAC QUEBRADANUEVA, CIUDAD JARDÍN Y BELISARIO CAICEDO A TRAVÉS DE ADECUACIONES LOCATIVAS QUE FORTALEZCAN EL EJERCICIO ORGANIZATIVO COMO ESTRATEGIA PARA GARANTIZAR LA GOBERNANZA LOCAL EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL, VALLE DEL CAUCA	$99.947.622,48	Noventa (90) días

Del análisis de los antecedentes contractuales correspondientes a la vigencia 2026, se identifica una demanda institucional recurrente por parte de las entidades territoriales para atender necesidades de adecuación, remodelación y mejoramiento de infraestructura física existente, particularmente de casetas destinadas al desarrollo de actividades comerciales, turísticas y comunitarias.

Los procesos examinados permiten establecer una relación directa entre las necesidades atendidas por otras entidades públicas y el objeto del presente proceso, especialmente en lo relacionado con la recuperación y mejoramiento de casetas ubicadas en espacios públicos. En este sentido, el proceso adelantado por el Municipio de Quípama presenta una correspondencia significativa con la necesidad de la Gestora Urbana de Ibagué, al involucrar la remodelación y adecuación de casetas destinadas a actividades comerciales y turísticas. Por su parte, los antecedentes de Santa Rosa de Cabal y Zarzal evidencian la demanda de intervenciones locativas sobre infraestructura comunitaria existente, mediante trabajos orientados a mejorar sus condiciones físicas y funcionales.

Desde el punto de vista económico, los tres antecedentes registran valores contractuales comprendidos entre aproximadamente $99,9 millones y $166 millones, lo que permite identificar una demanda de recursos públicos destinada a intervenciones de esta naturaleza. No obstante, estos valores corresponden a proyectos con alcances, cantidades de obra y condiciones técnicas diferentes, por lo que no constituyen por sí solos una referencia homogénea para determinar el presupuesto del presente proceso.

En cuanto a los tiempos de ejecución, se observa que las intervenciones presentan plazos diferenciados, desde períodos cercanos a un mes hasta noventa (90) días, lo que evidencia que la duración contractual depende de factores como el número de estructuras intervenidas, la magnitud de las adecuaciones, la disponibilidad de materiales y equipos y la complejidad de las actividades requeridas.

Asimismo, la utilización de la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía en los tres antecedentes permite identificar un comportamiento coincidente en los mecanismos de selección empleados por las entidades analizadas. Sin embargo, esta circunstancia constituye únicamente un referente del comportamiento de la contratación pública y no determina automáticamente la modalidad aplicable al proceso de la Gestora Urbana.

En términos generales, los antecedentes permiten reconocer que la demanda de este tipo de intervenciones involucra un mercado que requiere capacidades técnicas y operativas diversas, en el que participan empresas dedicadas a la construcción y adecuación de infraestructura, fabricantes y proveedores de elementos de carpintería y materiales, empresas de alquiler de maquinaria y equipos, así como personal técnico y operativo especializado.

Por consiguiente, la información histórica examinada constituye un referente para dimensionar las características de la demanda institucional y reconocer la naturaleza de los bienes y servicios que intervienen en este segmento del mercado. Estos resultados servirán como insumo para continuar con el análisis de la oferta, identificar los potenciales proveedores y establecer las condiciones de abastecimiento que permitan atender integralmente las necesidades de adecuación y restauración de las casetas y pitilleros a cargo de la Gestora Urbana de Ibagué.

d. ANÁLISIS PRESUPUESTAL DE LA OBRA A CONTRATAR.

La Gestora Urbana de Ibagué, a través de la Oficina Operativa e Inmobiliaria, en razón de la necesidad de adelantar el presente proceso, realiza el presente análisis de precios..

Se procede a realizar un estudio de precios del mercado con el que se debe contar para poder satisfacer la necesidad, en cumplimiento de los principios de transparencia, economia y responsabilidad que rigen la contratación pública y la función administrativa.

Para establecer los precios del mercado se tuvo en cuenta como variables, las propuestas presentadas y de conformidad con la base de precios unitarios oficiales suministrados en las Resoluciones No.1000-0058 del 24 de agosto de 2022 "*Por medio del cual se fijan los precios unitarios para Obras Civiles de Infraestructura en el Municipio de Ibagué para la vigencia de 2022*" expedidas por la Alcaldía de Ibagué (Actualizada con IPC) y la generación de Análisis de Precios Unitarios nuevos no incluidos en la resolución citada por parte de los profesionales de la empresa. Arrojando los valores descritos en la Tabla 1, que hace parte integral del presente estudio y que es de referencia obligatoria para presentar propuestas.

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	COTIZACION 1		COTIZACION 2		COTIZACION 3	
	FICHA TECNICA			LUMAR SOLUCIONES INTEGRALES		PROSERVIX SAS		RES No. No.1000-0058 del 24/08/22	
				V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	CARPINTERIA METALICA CASETA				$56.642.658,42		$37.761.722,28		$47.202.215,35
1,1	Suministro e instalación de lamina en acero galvanizado Cal. 22 (0.75mm) de medidas (0,90 x 0,98 m), (0,90 x 1,03 m) (según Plano casetas 3/5)	UND	21,71	$ 480.528,24	$ 10.432.268	$ 320.352	$ 6.954.845	$ 400.440	$8.693.556,74
1,2	Suministro e instalación de estructura en tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, anticorrosivo y elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	UND	6,00	$ 245.485,28	$ 1.472.912	$ 163.657	$ 981.941	$ 204.571	$1.227.426,42
1,3	Suministro e instalación de Cerradura de sobreponer de acero	UND	6,00	$ 383.390,48	$ 2.300.343	$ 255.594	$ 1.533.562	$ 319.492	$1.916.952,42
1,4	Suministro e instalación de persiana extruida en aluminio espesor 1,6mm, medidas 2,00 X 2,18mt, Incluye elementos de fijación (según Plano casetas 3/5)	M2	3,84	$ 796.029,54	$ 3.056.753	$ 530.686	$ 2.037.836	$ 663.358	$2.547.294,53
1,5	Suministro e instalación de teja arquitectónica Cal. 28 color verde, incluye elementos de fijación (según Plano casetas 4/5)	M2	26,04	$ 81.834,88	$ 2.130.980	$ 54.557	$ 1.420.653	$ 68.196	$1.775.816,81
1,6	Suministro e instalación de manijas doble Recta de 60 - 80 cm - 1" Pulg en acero inoxidable (según Plano casetas 3/5)	UND	6,00	$ 277.952,88	$ 1.667.717	$ 185.302	$ 1.111.812	$ 231.627	$1.389.764,38
1,7	Suministro e instalacion de bisagras tipo T Reforzada de Acero Negro (1 caseta x6 unidades)	UND	48,00	$ 136.868,68	$ 6.569.696	$ 91.246	$ 4.379.798	$ 114.057	$5.474.747,04

1,8	Suministro e instalación de refuerzo interior en las equinas con tubo cuadrado de 40x40 Cal.16 incluye pintura, anticorrosivo y elementos de fijación medidas 35cm x 35cm x 35cm (según Plano casetas 5/5)	UND	8,00	$ 156.481,32	$ 1.252.851	$ 104.321	$ 834.567	$ 130.401	$1.043.208,80
1,9	Limpieza general de mobiliario, incluye retiro de afiches, hidrolavado, enjuague y secado	UND	6,00	$ 173.918,38	$ 1.043.510	$ 115.946	$ 695.674	$ 144.932	$ 869.591,91
1,10	Aplicación de Pintura, Anticorrosivo sobre lamina cold rolled al interior y exterior	M2	133,70	$ 29.561,30	$ 3.952.345	$ 19.708	$ 2.634.897	$ 24.634	$3.293.621,19
1,11	Suministro e instalación de vidrio laminado de seguridad 5+5 mm incluye marco en Perfil U de Remate 6mm 2.10m Aluminio, empaque en caucho EPDM y silicona estructural para evitar filtraciones de agua y publicidad en vinilo adhesivo instalado por cara interna del vidrio Medidas 1,90 x 1,37 mt según Plano casetas 2/5	M2	31,24	$ 516.299,33	$ 16.129.191	$ 344.200	$ 10.752.794	$ 430.249	$13.440.992,67
1,12	Construcción de bordillo perimetral en concreto de 3000 PSI, incluye acero e refuerzo (según Plano casetas 4/5)	ML	33,84	$ 196.072,43	$ 6.635.091	$ 130.715	$ 4.423.394	$ 163.394	$5.529.242,44
	CAPITULO 2								
2	**CARPINTERIA METALICA PITILLO**				**$79.769.314,46**		**$ 53.179.543,98**		**$ 66.474.428**
2,1	Suministro e instalación de puerta en acero galvanizado cal. 22 rolado, incluye cerradura de sobreponer de acero y elementos de fijación medidas (0,90 X 1,61mt) según (según Plano casetas 1/5)	UND	1,00	$ 1.590.183	$ 1.590.183	$ 1.060.122	$ 1.060.122	$ 1.325.152	$1.325.152,36
2,2	Mantenimiento y ajuste de patas de soporte de los Pitilleros, incluye aplicación de Pintura, Anticorrosivo y soldadura	UND	48,00	$ 212.866,34	$ 10.217.585	$ 141.911	$ 6.811.723	$ 177.389	$8.514.653,76
2,3	Suministro e instalación de manijas Inferior Recta 50 cm X 3/4" en acero inoxidable	UND	12,00	$ 180.352,77	$ 2.164.233	$ 120.235	$ 1.442.822	$ 150.294	$1.803.527,67
2,4	Suministro e instalación de manijas superior Recta 20 cm X 3/4" acero inoxidable	UND	17,00	$ 92.212,77	$ 1.567.617	$ 61.475	$ 1.045.078	$ 76.844	$1.306.347,54
2,5	Suministro e instalación de bisagras tipo T Reforzada de Acero Negro para Portones	UND	28,00	$ 136.868,68	$ 3.832.323	$ 91.246	$ 2.554.882	$ 114.057	$3.193.602,44
2,6	Suministro e instalación de Platina en acero inoxidable 1 1/2" x 3/16 para fijar candado, incluye candado	UND	4,00	$ 196.121,82	$ 784.487	$ 130.748	$ 522.992	$ 163.435	$ 653.739,40

2,7	Limpieza general de mobiliario, incluye retiro de afiches, hidrolavado, enjuague y secado	UND	48,00	$ 173.918,38	$ 8.348.082	$ 115.946	$ 5.565.388	$ 144.932	$6.956.735,26
2,8	Suministro e instalación de canaleta de 8cm de ancho en lamina metálica Cold Rolled Cal,20 con perforación, incluye pintura, anticorrosivo epoxico (según Plano Pitilleros 1/5)	ML	130,00	$ 127.040,99	$ 16.515.315	$ 84.694	$ 11.010.210	$ 105.867	$13.762.762,71
2,9	Suministro e instalación de empaques SPDM negro, perfil tipo D, 10 mm	ML	218,88	$ 44.713,10	$ 9.786.804	$ 29.809	$ 6.524.536	$ 37.261	$8.155.669,72
2,10	Suministro e instalación de entrepaño (45x75cm) en acero inoxidable 304 CAL. 18 con doblez perimetral tipo bandeja 20-30 mm	M2	23,63	$ 353.324,04	$ 8.346.920	$ 235.489	$ 5.564.614	$ 294.362	$6.955.767,02
2,11	Suministro e instalación de acrilico policarbonato macizo de 4 mm, incluye elementos de fijación y publicidad en vinilo adhesivo instalado por cara interna de Medidas 0,60 x 1,00 mt (según Plano casetas 1/5)	UND	48,00	$ 346.161,77	$ 16.615.765	$ 230.775	$ 11.077.177	$ 288.468	$3.846.470,85
	CAPITULO 3								
3	**MATERIALES SOBRANTES**				**$395.870**		**$ 263.913**		**$ 329.891,38**
3.1	Cargue y descargue de materiales sobrantes	M3	7	$ 56.553	395.870	$ 37.702	$ 263.913	$ 47.127,34	$ 329.891,38
	CAPITULO 4								
4	**LIMPIEZA**				**$ 3.173.621**		**$ 2.115.748**		**$ 2.644.684,56**
4.1	Limpieza General de la zonas	UND	54	$ 58.770.77	**$ 3.173.621**	$ 39.181	$ 2.115.748	$ 48.975	$ 2.644.684,56
COSTO DIRECTO					**$ 139.981.464,01**		**$ 93.320.976**		**$ 116.651.220**
ADMINISTRACIÓN				**27%**	**$ 37.794.995,28**	**27%**	**$25.196.663,52**	**27%**	**$31.495.829**
IMPREVISTOS				**3%**	**$ 4.199.434,92**	**3%**	**$ 2.799.629,28**	**3%**	**$3.499.536**
UTILIDAD				**2%**	**$ 2.799.629,28**	**2%**	**$ 1.866.419,52**	**2%**	**$2.333.024**
VALOR TOTAL DEL PROYECTO AJUSTADO AL PESO				**$ 184.775.532**		**$ 123.183.688**		**$153.979.610**	

Para determinar el valor del presupuesto oficial se acogió el procedimiento de media aritmética, el cual consiste en sumar los valores de las **TRES (3)** propuestas de lo requerido y dividirlo en el número de estas, de esta forma la entidad establece el valor del presupuesto, de la siguiente manera:

ANÁLISIS DE PRECIOS					
COTIZACIÓN 1	**$184.775.532**	**TOTAL, SUMATORIA 3 COTIZACIONES**	$461.938.830	**PRESUPUESTO OFICIAL**	**$ 153.979.610**
COTIZACIÓN 2	**$ 123.183.688**				

COTIZACIÓN 3	$153.979.610				

En consecuencia, el valor de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS (153.979.610) M/CTE IVA INCLUIDO** se justifica como presupuesto para cubrir las actividades de adecuación y restauración que se requieran durante el periodo contractual, de acuerdo con las necesidades reales y las contingencias que se presenten en el mobiliario urbano bajo administración de la entidad.

NOTA 1: Los valores se detallan en el documeno denominado ***"PRESUPUESTO MEJORAMIENTO MOBILIARIO URBANO"***, el cual hace parte integral del presente estudio.

7. INDICADORES FINANCIEROS

- **Verificación financiera**

REQUISITOS HABILITANTES CONTENIDOS EN EL RUP

De la información contenida en el RUP con corte al 31 de diciembre de 2025 vigente a la fecha de cierre del presente proceso el proponente debe demostrar los siguientes índices financieros:

Los indicadores habilitantes se aplicarán sobre los datos consignados en el RUP. El proponente individual, consorcio o unión temporal, bien sea persona natural o jurídica, deberá cumplir con los siguientes indicadores financieros calculados con base en la información financiera reportada por el proponente, correspondiente al último año fiscal reportado.

Para la determinación objetiva en los niveles mínimos exigibles por concepto de indicadores de capacidad financiera y organizacional, la entidad procede con la verificación de información en bases de datos de acceso público, tal como el Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM – para el cual se consultaron los datos relacionados con información financiera -NIIF, con corte a 31 de diciembre de 2025, siendo este el corte más reciente disponible, depurando la base de datos con apego a la Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU – para la clase F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, elementos que se ajustan a las especificaciones de los bienes que la entidad pretende adquirir por medio del presente proceso de selección pública.

El procedimiento aplicado versa sobre la extracción de una muestra de la información financiera reportada por las empresas que se ajustan a las características del sector en el que se desarrolla la actividad económica en la que se subsume el objeto contractual, para posteriormente calcular la media geométrica de los indicadores del sector económico a partir de la muestra y con esto obtener un referente para la determinación objetiva de los niveles exigibles por concepto de indicadores de capacidad financiera y organizacional, en atención a lo que dispone el ordenamiento jurídico para tales efectos.

A continuación, se presenta la información extraída del Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM – así como los cálculos elaborados por la entidad, en ejercicio del deber de

análisis que le asiste a la Alcaldía Municipal de Ibagué, en sede de estructuración del presente proceso de selección pública.

NIT	Razón social de la sociedad	Objeto social principal	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)
800007367	HIDROYUNDA SAS	OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800169155	CODEOBRAS SAS	La prestación de servicios en todas las ramas de ingeniería civil, arquitectura y afines, desarrollar la operación y gestión de proyectos ambientales, y de aprovechamiento de residuos sólidos, operación de RCD, (reciclados de construcción y demolición) apersonas naturales o jurídicas, de derecho público o privado.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800208400	JAW PINTURAS LTDA	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800227307	INGENIERIA Y SERVICIOS SAS	SERVICIO DE OBRA CIVIL Y MANTENIMIENTO A ESTACIONES DE SERVICIO	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
800242069	HHL INGENIEROS SAS	SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
802010145	MORALES & ESCORCIA INGENIERIA SAS	DISEÑAR PROGRAMAS PLANES DE MANEJO AMBIENTAL, CONTRATOS DE OBRAS CIVILES	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

802011046	PROYMETAL SA	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
802020401	PROYINARQ SAS	Desarrollar todas las actividades relacionadas con el ramo de la construcción, venta de complejos Comerciales y Habitacionales, y en otras actividades secundarias a fin de su objeto social.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
804004453	RYCINGENIEROS SAS	EJECUTAR TRABAJOS RELACIONADOS CON LA INVERSION Y EJECUCION EN EL CAMPO DE LA INGENIERIA CIVIL, ARQUITECTURA, COMUNICACIONES, INGENIERIA ELECTRICA, ELECTRONICA,	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
804014733	CONSTRUSAN SAS	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
804015099	INGENIERIA DE CONSTRUCCION MANTENIMIENTO Y SERVICIOS	Desarrollo de tecnologías, la ingeniería de consulta en protección ambiental y recursos energéticos, el diseño y la construcción de obras civiles y vivienda, la protección y distribución de productos agropecuarios	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
805023385	SANTO VIENTO SAS	REALIZACION DE CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
811008076	COARTE SAS	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
811021610	CONSTRUCTORA CANALKI SAS	DEMOLER, DISEÑAR, CONSTRUIR, ELABORAR PLANOS, REALIZAR OBRAS CIVILES	F4390 - Otras actividades especializadas para la construccion de edificios y obras de ingeniería civil

811037236	TODO EN CONSTRUCCIONES CIVILES SAS	CONTRUCCION DE OBRAS CIVILES	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
812000711	METAL CIVIL SAS	CONSTRUCCION OBRAS CIVILES-SUMINISTRO DE CONCRETO-ARRENDAMIENTOS MUEBLES INMUEBLES CONSTRUCCION OBRAS CIVILES-SUMINISTRO DE CONCRETO-ARRENDAMIENTOS MUEBLES INMUEBLES	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
820003453	TECNODUCTOS Y MONTAJES SAS	OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830068432	IMEC INGENIERIA & CONSTRUCCIONES SAS EN REORGANIZACION	SERVICIO DE CONSTRUCCION	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830115671	RENT INDUSTRIAL SAS	Alquiler y Venta de Maquinaria y Equipo	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830136915	SOLUCIONES INTEGRALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
830508184	ESTRUCTURAS DE CONCRETO SA	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
844001720	DISEÑO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION DIARCO SAS	DISEÑO ASESORIA INTERVENTORIA DE OBRAS CIVILES	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

890301107	MENGA EDER Y CIA S EN C	NEGOCIO DE URBANIZACION Y PARCELACION DE TERRENOS QUE PUEDAN SER PROPIOS DE LA SOCIEDAD O DE TERCEROS; OCUPANDOSE POR CONSIGUIENTE DE LAS OBRAS Y TRABAJOS QUE SE REQUIERAN CON ESE FIN DE ESTUDIOS, OBRAS Y TRABAJOS RELACIONADOS CON URBANIZACION Y PARCELACION, LO MISMO QUE LA VENTA Y ENAJENACION DE LOTES A CUALQUIER TITULO, LA CONSTRUCCION Y LA VENTA DE EDIFICACIONES O LA ENAJENACION DE ELLAS A CUALQUIER TITULO.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890313269	CONSTRUCTORA CRP SAS	OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890505513	OFICINA DE DISEÑO CALCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	CONSTRUCCION DE OBRAS E INGENIERIA CIVILCONSTRUCCION DE OBRAS E INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890901156	CONSTRUCTORA PRECOMPRIMIDOS S.A.S.	OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DEEDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890923402	JOSE FELIX ESCOBAR H Y CIA LTDA	COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS PRODUCTOS NCO	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890930177	PATIÑO Y CIA S.A	EL ESTUDIO, DISEÑO, PLANEACION, CONTTRATACION Y EJECUCION DE OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
890940445	CAPUTI & VIEIRA S.A.S.	La sociedad tendrá como objeto social principal la realización de todo	F4390 - Otras actividades

		tipo de trabajos relacionados con la industria de la construcción.	especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900085852	CONSTRUGEN S.A.S.	CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y DISEÑO DE OBRAS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900088206	GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA & ARQUITECTURA SAS	DESEMPEÑARSE EN EL AREA DE LA INGENIERIA Y LA ARQUITECTURA, ESTUDIOS DE DISEÑO, CALCULOS ESTRUCTURALES, CONSULTORIAS Y ASESORIAS QUE TENGA QUE VER CON LA RAMA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900204498	ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES SAS	alquiler de maquinaria liviana y pesada para construcción. Construcción de obras de infraestructura, edificaciones, vías, y en general obras de ingeniería civil. Importación y exportación de toda clase de productos y servicios en todo el territorio nacional y en el exterior, venta de materiales y equipos para la construcción.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900320000	INGENIERIA Y EQUIPOS INGEQUIPOS SAS	ALQUILER EQUIP Y MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900324561	PLANICONST SAS	OTRAS ACTVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900336991	KUBIK LAB SAS	4390	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900376011	GSS E INGENIEROS ASOCIADOS SAS	Construir Obras de Urbanismo, cubiertas y Cerramientos, Obras de Reparación y Mantenimiento de exteriores	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de

			edificios y obras de ingeniería civil
900391958	DRV CONSTRUCCIONES SAS	DISEÑO CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900392994	GRUPO SOLUCIONES Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S.	la gerencia construcción, compra venta, promoción, remodelación, consultoría interventoría, prestación de servicios profesionales y el desarrollo de todas las actividades relacionadas con obras y proyectos de arquitectura e ingeniería en todas sus ramas, en el sector público y privado	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900396790	COMERCIALIZADORA CARBAS SAS	COMERCIO DE MOTOCICLETAS Y SUS REPUESTOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900404553	OCTANTE SAS	LA CONSTRUCCION Y COMPRAVENTA DE PROPIEDAD RAIZ Y TODO TIPO DE4 INTERMEDIACION INMOBILIARIA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900406504	CONSTRUCTORA METROCOL S.A.S.	OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900414981	INMOBILIARA ER E HIJOS Y CIA SCA	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900417707	ELEVACION Y CONSTRUCCIÓN RENTAL SAS	ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900419042	MOGACON SAS	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES	F4390 - Otras actividades

			especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900506282	FRANCO CONSTRUCIONES E INGENIERIA SAS	OTRAS ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900550506	ALQUEQUIPOS S.A.S	LA EJECUCION DE CUALQUIER CLASE DE ACTO LICITO DE CARACTER CIVIL Y O COMERCIAL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900584975	INVERSIONES ESTRATEGICAS DE AMERICA S.A.S	ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900590078	NEXXO CARIBE SAS	CAMBIO CATALIZADOR MTTO OBRA CIVIL MTTO MONTAJE LIMPIEZA PROTECCION ANTICORROSIVA	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900596178	DRAGADOS AMBIENTALES SAS	operaciones necesarias para la extracción, el transporte y el vertido de los materiales situados bajo el agua, ya sea en el medio marino, fluvial o lacustre, entre las cuales se encuentran las siguientes actividades: Dragado básico, para la navegación, Dragado de mantenimiento, para mantener los canales, fondeaderos o construcciones dentro de las dimensiones previstas, dragado de limpieza	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900612602	INVERSIONES CADICON	La industria de la construcción de toda clase de obras públicas y privadas, así como la prestación de servicios en orden a la conservación, mantenimiento explotación de autopistas, autovías, carreteras y, en general, todo tipo de vías públicas y privadas y de	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

		cualquier otro tipo de obras. Y cualquiera especie de actos y operaciones industriales, comerciales y financieras que, directa o indirectamente, tenga relación con las mismas. 2- La promoción, construcción, restauración y venta de urbanizaciones y toda clase de edificios destinados a fines industriales, comerciales, educación, hospitalarios o de vivienda, bien por cuenta propia o ajena. La conservación y mantenimiento de obras, instalaciones y servicios urbanos e industriales. 3- La dirección y ejecución de toda clase de obras, instalaciones y montajes y mantenimientos referentes a centrales y líneas de producción, transporte y distribución de energía eléctrica, subestaciones, centros de transformación, interconexión y seccionamiento, estaciones generadoras y convertidoras, instalaciones eléctricas, mecánicas y de vía en ferrocarriles, metros y tranvías, electrificación de ferrocarriles, tranvías y trolebuses, instalaciones eléctricas de presas, depuradoras, potabilizadoras de agua, muelles, puertos, aeropuertos, dársenas, barcos, astilleros de buques, pontones, plataformas y elementos de flotación y de cualesquiera elementos para el diagnóstico, ensayo, seguridad y protección, mandos de control y enclavamientos, maniobra, medida, directo o por telemando, para industrias y edificios así como los apropiados para las instalaciones anteriormente relacionadas, electrificación, iluminación y alumbrado público, instalaciones eléctricas en minas, refinerías y ambientes explosivos; y, en general, todo tipo de instalaciones relacionadas con la producción,	

		transporte, distribución, conservación, recuperación y utilización de energía eléctrica en todos sus grados y sistemas así como la explotación y reparación, sustitución y conservación de sus elementos. Control y automatización de todo tipo de redes e instalaciones eléctricas, telemandos, equipos informáticos necesarios para la gestión e informatización y racionalización del consumo de toda clase de energía. 4. La dirección y ejecución de telefónicas, telegráficas, señalización, S.O.S., Protección civil, defensa y tráfico y transmisión y utilización de voz y datos, medidas y señales, así como de propagación, emisión, repetición y recepción de ondas de cualesquiera clases, de antenas, repetidores, radio-Enlace, ayuda a la navegación, equipos y elementos necesarios para la ejecución de tales obras, montajes instalaciones. 5. La dirección y ejecución de toda clase de obras, instalaciones, montajes y mantenimientos relacionadas con el aprovechamiento, producción, transformación, almacenamiento, transporte, canalización, distribución, utilización, medida y mantenimiento de cualesquiera otras clases de energía y productos energéticos y de cualquier otra energía que pueda utilizarse en el futuro, incluido el suministro de sus equipos especiales, elementos necesarios para la instalación y montaje y materiales de toda clase. 6. La dirección y ejecución de toda clase de obras, montajes e instalaciones, y mantenimiento de obras hidráulicas para aprovechar, almacenar, elevar, impulsar o distribuir agua, su canalización, transporte y distribución, incluyendo instalaciones de tratamiento de aguas y gases. 7. La dirección y	

		ejecución de toda clase de obras, montajes e instalaciones, y mantenimientos para el aprovechamiento, transporte, canalización y distribución de gases combustibles, líquidos y sólidos, para toda clase de usos.8. La dirección y ejecución de toda clase de obras, montajes e instalaciones, y mantenimientos de obras de ventilación, calefacción, climatización, frigoríficas y para mejorar el medio ambiente, para toda clase de usos. 9. La dirección y ejecución de toda clase de obras, instalaciones, montajes y mantenimientos referente a teleféricos, telecabinas, telesillas y remontes, tanto para el transporte de personas como de materiales mediante sistemas con cables o cualquier clase de elementos mecánicos. La recuperación de buques y elementos sumergidos, salvamentos marítimos, desguaces de buques, reparaciones navales a flota, reparaciones y montaje de motores y elementos mecánicos para buques y trabajos submarinos y venta de material acuático y deportivo. 10. La	
900742633	IPO INTEGRAL DE PROYECTOS DE INGENIERIA SAS	DISEÑO, CONSTRUCCION, ADECUACION, MANTENIMIENTO, RECONSTRUCCION, REMODELACION DE OBRAS CIVILES PRESTACION DE SERVICIOS DE CONSUTORIA.	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900867620	ROYAL ELIM INTERNACIONAL S.A.S	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
900955041	URBANIZADORA EL MOLINO SAS	DESARROLLAR PROYECTOS URBANISTICOS	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

901258610	VIMOB SAS BIC	Desarrollo actividades de diseño, comercialización, construcción y fabricación de sistema modular móvil	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
901336803	PROMOTORA KYUX SAS	ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
901533282	INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S	Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: Ejecutar obras de cualquier tipo de actividad legal en territorio colombiano o en el exterior sobre temas ambientales, civiles, comerciales, de consultoría y prestaciones de servicio, adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras, construcciones y gestión de interventorías en temas ambientales y verdes o en cualquier otro enfoque valido dentro del ejercicio del comercio o la contratación, para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la sociedad tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, la planeación o ejecución de estudios de factibilidad, de mercadeo y de actividades accesorias a la construcción de obras de urbanización, parcelación en áreas urbanas, suburbanas o rurales; la administración y venta de lotes, parcelas y edificaciones; la asociación con terceros para el desarrollo y ejecución de programas de urbanización, parcelación, construcción e interventoría; establecer talleres para la reparación, sostenimiento y construcción de equipos; producir materiales destinados a obras o construcciones, y explotar canteras,	F4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

		playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para construcción	

La información financiera reportada por cada una de las empresas que hacen parte de la muestra se contiene en tabla siguiente:

ACTIVO CTE	ACTIVO TOTAL	PASIVO CTE	PASIVO TOTAL	PATRIMONIO	UTILIDAD OPERACIONAL	INTERESES
8182029	14649951	2134466	6527408	8122543	3281340	146082
2844080	3345728	652535	1309446	2036282	205689	22246
992605	2473115	970590	970590	1502525	52654	9266
2081842	2453093	807326	861526	1591567	182045	20549
7317535	8381816	4012234	4280228	4101588	235668	4542
2068036	4630723	538122	1462198	3168525	206782	120881
9820124	13853025	4303142	7252725	6600300	1643812	519104
3947044	6610155	959759	1581189	5028966	138310	122419
6112558	9660184	2628913	4137518	5522666	1634245	437307
12682494	12860153	584440	7202666	5657487	2107677	469867
1220162	10250383	5133322	5133322	5117061	595981	52228
4587726	16396068	425841	4163083	12232985	565723	94317
4557041	4575896	1328773	2990622	1585274	405930	100806
4444322	6389803	1559419	3571045	2818758	445831	16290
9173790	11792144	7157624	7902197	3889947	2400805	608317
1457194	2278376	422012	576897	1701479	171942	22342
10356	194916		81463	113453	14072	143
696786	3980327	576259	3041303	939024	9673	13551
5405080	6569634	576579	1169787	5399847	1544322	79708
2870150	4529635	3052268	3295283	1234352	439384	136734
12082817	13937762	1687560	7925506	6012256	1034241	616608
2527102	2939485	169632	1611939	1327546	203214	41826
23224110	30880708	914574	5934089	24946619	1960569	9314
36050533	62694419	10963228	21042762	41651657	687012	148036
64832604	66756297	40901	25587312	41168985	1547238	1157940
7129885	48733582	4085917	9157760	39575822	360940	224812
7074196	7101624	1907917	1907917	5193707	965909	125897
3251843	7168286	743571	1297191	5871095	705404	74387

1353939	2177354	492432	532424	1644930	205417	21350
22477299	30016052	9950501	17523572	12492480	450658	238267
1281160	3595590	30479	437244	3158346	333598	28553
5804325	13403108	114701	5955825	7447283	594159	129278
6766877	21199472	1603037	8685096	12514376	2382652	1206580
6975347	7004954	2364941	2364941	4640013	179979	27310
9733805	13076831	2563075	7625484	5451347	825143	50302
4391743	5744258	910412	1332321	4411937	920959	4598
1289935	1415215	378530	579070	836145	279290	47090
2907313	3010569	582364	1964419	1046150	170546	469472
484518	2769454	33961	877874	1891580	162777	68706
8251661	23919561	7529147	12983006	10936555	955842	331086
8103626	8167052	1249472	5842809	2324243	296210	268725
22356914	35045753	31394	23788438	11257315	175900	3345
9559984	11363555	1706439	2140334	9223221	373376	131289
16701096	24829981	7980882	13936073	10893908	2746453	917103
1489186	2775473	476144	1636738	1138735	39673	31894
796782	1265347	543564	783100	482247	45020	172798
1357317	44219048	4674677	11330337	32888711	4426427	1593699
10426583	12789178	3185974	3185974	9603204	554766	15961
4429517	9619077	3662991	3852421	5766656	1916484	201674
2986580	4909094	258867	1071597	3837497	1076393	129374
9077700	9991547	2229432	3663049	6328498	1632838	1099745
2706997	51814377	601476	601476	51212901	269907	183070
25292851	25314565	950815	24049191	1265374	388159	259704
2587579	3089562	744362	1710801	1378761	149604	46246
33185425	38385425	1164861	37808449	576976	59730	100485
11324610	11324610	9678232	9678232	1646378	1426854	85338

Se retiran valores atípicos de la muestra, con la finalidad de obtener valores medios sin que se entre en la consideración de situaciones particulares que pudiesen generar sesgos de naturaleza estadística en los resultados del presente ejercicio:

Razón social de la sociedad	ÍNDICE DE LIQUIDEZ	ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
HIDROYUNDA SAS	1,25	0,45		0,40	0,22
CODEOBRAS SAS	2,17	0,39	9,25	0,10	0,06
JAW PINTURAS LTDA	1,02	0,39	5,68	0,04	0,02

INGENIERIA Y SERVICIOS SAS	2,42	0,35	8,86	0,11	0,07
HHL INGENIEROS SAS	1,71	0,51		0,06	0,03
MORALES & ESCORCIA INGENIERIA SAS	1,41	0,32	1,71	0,07	0,04
PROYMETAL SA	1,35	0,52	3,17	0,25	0,12
PROYINARQ SAS	2,50	0,24	1,13	0,03	0,02
RYCINGENIEROS SAS	1,48	0,43	3,74	0,30	0,17
CONSTRUSAN SAS	1,76	0,56	4,49	0,37	0,16
INGENIERIA DE CONSTRUCCION MANTENIMIENTO Y SERVICIOS	0,24	0,50	11,41	0,12	0,06
SANTO VIENTO SAS	1,10	0,25	6,00	0,05	0,03
COARTE SAS	1,52	0,65	4,03	0,26	0,09
CONSTRUCTORA CANALKI SAS	1,24	0,56		0,16	0,07
TODO EN CONSTRUCCIONES CIVILES SAS	1,16	0,67	3,95	0,62	0,20
METAL CIVIL SAS	2,53	0,25	7,70	0,10	0,08
TECNODUCTOS Y MONTAJES SAS	0,13	0,42		0,12	0,07
IMEC INGENIERIA & CONSTRUCCIONES SAS EN REORGANIZACION	0,23	0,76	0,71	0,01	
RENT INDUSTRIAL SAS	4,62	0,18	19,37	0,29	0,24
SOLUCIONES INTEGRALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS	0,87	0,73	3,21	0,36	0,10
ESTRUCTURAS DE CONCRETO SA	1,52	0,57	1,68	0,17	0,07
DISEÑO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION DIARCO SAS	1,57	0,55	4,86	0,15	0,07
MENGA EDER Y CIA S EN C	3,91	0,19		0,08	0,06
CONSTRUCTORA CRP SAS	1,71	0,34	4,64	0,02	0,01
OFICINA DE DISEÑO CALCULO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	2,53	0,38	1,34	0,04	0,02
CONSTRUCTORA PRECOMPRIMIDOS S.A.S.	0,78	0,19	1,61	0,01	0,01
JOSE FELIX ESCOBAR H Y CIA LTDA	3,71	0,27	7,67	0,19	0,14
PATIÑO Y CIA S.A	2,51	0,18	9,48	0,12	0,10
CAPUTI & VIEIRA S.A.S.	2,54	0,24	9,62	0,12	0,09
CONSTRUGEN S.A.S.	1,28	0,58	1,89	0,04	0,02

GPR CONSTRUCTORA INGENIERIA & ARQUITECTURA SAS	2,93	0,12	11,68	0,11	0,09
ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES SAS	0,97	0,44	4,60	0,08	0,04
INGENIERIA Y EQUIPOS INGEQUIPOS SAS	0,78	0,41	1,97	0,19	0,11
PLANICONST SAS	2,95	0,34	6,59	0,04	0,03
KUBIK LAB SAS	1,28	0,58	16,40	0,15	0,06
GSS E INGENIEROS ASOCIADOS SAS	3,30	0,23		0,21	0,16
DRV CONSTRUCCIONES SAS	2,23	0,41	5,93	0,33	0,20
GRUPO SOLUCIONES Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A.S.	1,48	0,65	0,36	0,16	0,06
COMERCIALIZADORA CARBAS SAS	0,55	0,32	2,37	0,09	0,06
OCTANTE SAS	0,64	0,54	2,89	0,09	0,04
CONSTRUCTORA METROCOL S.A.S.	1,39	0,72	1,10	0,13	0,04
INMOBILIARA ER E HIJOS Y CIA SCA	0,94	0,68		0,02	0,01
ELEVACION Y CONSTRUCCIÓN RENTAL SAS	4,47	0,19	2,84	0,04	0,03
MOGACON SAS	1,20	0,56	2,99	0,25	0,11
FRANCO CONSTRUCIONES E INGENIERIA SAS	0,91	0,59	1,24	0,03	0,01
ALQUEQUIPOS S.A.S	1,02	0,62	0,26	0,09	0,04
INVERSIONES ESTRATEGICAS DE AMERICA S.A.S	0,12	0,26	2,78	0,13	0,10
NEXXO CARIBE SAS	3,27	0,25		0,06	0,04
DRAGADOS AMBIENTALES SAS	1,15	0,40	9,50	0,33	0,20
INVERSIONES CADICON	2,79	0,22	8,32	0,28	0,22
IPO INTEGRAL DE PROYECTOS DE INGENIERIA SAS	2,48	0,37	1,48	0,26	0,16
ROYAL ELIM INTERNACIONAL S.A.S	4,50	0,01	1,47	0,01	0,01
URBANIZADORA EL MOLINO SAS	1,05	0,95	1,49	0,31	0,02
VIMOB SAS BIC	1,51	0,55	3,23	0,11	0,05
PROMOTORA KYUX SAS	0,88	0,98	0,59	0,10	
INGENIERIAS Y PAISAJISMOS DE LA COSTA S.A.S	1,17	0,85	16,72	0,87	0,13

MINIMO	0,12	0,01	0,26	0,01	0,01
MAXIMO	4,62	0,98	19,37	0,87	0,24
MEDIA GEOMETRICA	**1,39**	**0,38**	**3,37**	**0,10**	**0,06**
INDICADORES REQUERIDOS	**≥ 1,1**	**≥ 0,70**	**≥ 1,0**	**0,02**	**0,01**

La determinación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional exigibles en el marco del presente proceso de selección se ubican dentro de la banda generada por los valores extremos de la muestra para cada variable, permitiendo el establecimiento de una línea base objetiva para la exigencia en materia de aspectos financieros habilitantes, garantizando la coherencia con la realidad del sector económico y por ende permitiendo la participación de un número plural de proponentes, a merced de la disposición de exigencias coherentes y proporcionales con la naturaleza, valor y especificaciones del proceso.

A. CAPACIDAD FINANCIERA

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.3 numeral 3 del Decreto 1082 de 2015, el proponente deberá acreditar los siguientes indicadores, con el fin de medir su capacidad financiera:

- Índice de Liquidez = (Activo Corriente / Pasivo Corriente) Debe demostrar una liquidez mayor o igual a 1,1.
- Índice de Endeudamiento = (Pasivo Total / Activo Total) Debe demostrar un endeudamiento menor o igual a 0,70
- Razón de Cobertura de Intereses = (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses) Debe demostrar un valor mayor o igual a 1,0
- Capital de Trabajo: Mayor o igual al 100% del P.O

En caso de Consorcio o Unión Temporal para realizar el cálculo de los indicadores del proponente plural se sumarán las cifras de cada uno de los integrantes ponderados de conformidad con el porcentaje de participación de cada uno.

La anterior Información financiera con corte a 31 de diciembre de 2025 deberá estar contenida en el RUP, en cumplimiento de la Ley 1150 Art. 6, y el Decreto 1082 de 2015. Lo anterior no excluye a la entidad a realizar verificaciones cuando se genere dudas o considere que debe solicitar aclaraciones frente a la información presentada por los proponentes.

B. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente debe acreditar una capacidad organizacional con el cumplimiento de los siguientes indicadores, los cuales miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de los activos de la empresa.

- Rentabilidad del patrimonio = (Utilidad operacional / patrimonio) debe ser mayor o igual a 0,02.
- Rentabilidad del activo = (Utilidad operacional/ activo total) debe ser mayor o igual a 0,01

En caso de Consorcio o Unión Temporal para realizar el cálculo de los indicadores del proponente plural se sumarán las cifras de cada uno de los integrantes ponderados de conformidad con el porcentaje de participación de cada uno.

La anterior Información financiera con corte a 31 de diciembre de 2025 deberá estar contenida en el RUP, en cumplimiento de la Ley 1150 Art. 6, y el Decreto 1082 de 2015. Lo anterior no excluye a la entidad a realizar verificaciones cuando se genere dudas o considere que debe solicitar aclaraciones frente a la información **presentada** por los proponentes.

C. **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

El proponente debe acreditar una capacidad organizacional con el cumplimiento de los siguientes indicadores, los cuales miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de los activos de la empresa.

- Rentabilidad del patrimonio = (Utilidad operacional / patrimonio) debe ser Mayor o igual a 0,02
- Rentabilidad del activo = (Utilidad operacional/ activo total) debe ser Mayor o igual a 0,01

8. ANÁLISIS LEGAL

En cumplimiento del deber de planeación y de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto No. 1082 de 2015, se identifica el marco jurídico aplicable al sector relacionado con la adecuación y restauración del mobiliario urbano, específicamente casetas, con el propósito de establecer las condiciones legales que deberán observarse en la estructuración del proceso de selección y en la ejecución del contrato. Este análisis comprende el régimen de contratación estatal y las disposiciones técnicas, ambientales, laborales, de accesibilidad y de uso del espacio público que resulten pertinentes, según las actividades previstas.

8.1. Régimen de contratación y modalidad de selección

El proceso de contratación se sujetará a la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto No. 1082 de 2015 y las disposiciones que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En su estructuración y desarrollo se observará los principios de transparencia, economía y responsabilidad, el deber de selección objetiva y los principios que rigen la función administrativa.

La modalidad prevista es la **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA**, de conformidad con el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y las disposiciones reglamentarias correspondientes. Su procedencia deberá sustentarse en los estudios previos, mediante la verificación del presupuesto oficial frente a los umbrales de contratación de la entidad para la respectiva vigencia y la constatación de que, por la naturaleza y las condiciones del objeto, no corresponda aplicar otra modalidad de selección. En particular, deberá verificarse que el valor

estimado supere el umbral de mínima cuantía y se encuentre dentro del límite de menor cuantía de la entidad.

El objeto contractual comprende el reemplazo y mejoramiento de la infraestructura de las casetas mediante el mantenimiento preventivo y correctivo que integran el mobiliario urbano y que, conforme a la caracterización del objeto, corresponden a bienes muebles. La tipología contractual deberá establecerse a partir de las obligaciones efectivamente previstas, tales como reparación, conservación, pintura, sustitución de componentes y demás actividades necesarias para recuperar o preservar su funcionalidad. Su ubicación en el espacio público no constituye, por sí sola, fundamento para clasificar la contratación como obra pública.

Los estudios previos deberán precisar el alcance del mantenimiento, los suministros asociados y las condiciones de ejecución, y justificar los requisitos de participación y acreditación de capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional que correspondan.

8.2. Uso del espacio público y accesibilidad

Las actividades de mantenimiento deberán ejecutarse de manera compatible con las disposiciones que regulan la protección y utilización del espacio público, el ordenamiento territorial y la accesibilidad. Para estos efectos, se tendrán en cuenta, según corresponda:

- La Constitución Política de Colombia, especialmente las disposiciones relativas a la protección del espacio público, el ambiente sano y los principios de la función administrativa.
- La Ley 388 de 1997 y el Decreto No.1077 de 2015.
- El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué, adoptado mediante el Decreto Municipal 1000-0823 de 2014.
- Las leyes 361 de 1997 y 1618 de 2013.

Durante la ejecución deberán preservarse la circulación peatonal, las rutas accesibles y las condiciones de seguridad de los usuarios, mediante la señalización y delimitación de las zonas de trabajo y las demás medidas necesarias.

8.3. Requisitos técnicos y condiciones de seguridad del mobiliario urbano

Las especificaciones técnicas deberán definirse de acuerdo con las características de las casetas, su estado de conservación, los materiales que las componen y las actividades necesarias para restablecer o preservar sus condiciones de funcionamiento, estabilidad, seguridad y presentación.

El alcance contractual deberá precisar, según corresponda, las actividades de limpieza, preparación de superficies, tratamiento anticorrosivo, pintura, reparación o sustitución de piezas, ajuste de uniones, mantenimiento de cubiertas y demás intervenciones sobre sus componentes. Los materiales y procedimientos exigidos deberán ser compatibles con los elementos existentes y adecuados para las condiciones ambientales del lugar.

Por tratarse de mantenimiento de bienes muebles, la inclusión de normas técnicas y reglamentos especiales deberá justificarse según las actividades efectivamente contratadas y su ámbito de aplicación, sin incorporar de manera general exigencias propias de la construcción de edificaciones.

Las normas técnicas colombianas relacionadas con accesibilidad, entre ellas las NTC 4143, 4144, 4145 y 4201, se considerarán únicamente cuando las intervenciones comprendan elementos regulados por ellas. Su pertinencia y edición deberán verificarse al estructurar las especificaciones, y su exigibilidad se determinará conforme a su incorporación en disposiciones obligatorias o en los documentos contractuales.

Cuando se intervengan componentes eléctricos, deberán identificarse los requisitos del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas —RETIE— que correspondan. Si se incluyen componentes de iluminación, deberá verificarse la aplicabilidad del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público —RETILAP— y de las normas técnicas pertinentes.

8.4. Obligaciones ambientales y gestión de residuos

La ejecución contractual deberá observar el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993 y el Decreto No. 1076 de 2015, en los aspectos aplicables a la protección de los recursos naturales, la prevención de la contaminación y el manejo de los residuos generados por el mantenimiento.

Las obligaciones ambientales se determinarán a partir de los materiales utilizados y los residuos efectivamente generados. Se deberán prever medidas para su separación, almacenamiento temporal, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final, así como los soportes necesarios para acreditar su adecuada gestión.

Los residuos que presenten características de peligrosidad, incluidos los provenientes de pinturas, solventes, productos químicos o materiales contaminados, deberán manejarse conforme al régimen especial aplicable. Los componentes retirados, tales como piezas metálicas, madera, vidrio o plástico, deberán gestionarse de acuerdo con su naturaleza y posibilidades de aprovechamiento.

Si las actividades generan residuos comprendidos en el ámbito de aplicación de la regulación sobre residuos de construcción y demolición —RCD—, se observará la Resolución No. 472 de 2017, modificada por la Resolución No. 1257 de 2021. Su aplicación dependerá de las características de las actividades y de los residuos generados.

Cuando se utilicen fuentes fijas sujetas a regulación de emisiones atmosféricas, se deberán observar las disposiciones aplicables de la Resolución 909 de 2008 y sus modificaciones. También deberán atenderse las exigencias ambientales expedidas por las autoridades competentes en la jurisdicción de ejecución.

8.5. Seguridad y salud en el trabajo

El contratista deberá cumplir las obligaciones del Sistema General de Riesgos Laborales y del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo —SG-SST—, de conformidad con la Ley 1562 de 2012, el Decreto No. 1072 de 2015 y la Resolución No. 0312 de 2019, que establece los estándares mínimos del sistema y derogó la Resolución No.1111 de 2017.

Se observarán igualmente las disposiciones pertinentes de la Resolución 2400 de 1979 y las normas especiales aplicables a los riesgos de las actividades contratadas.

Las obligaciones contractuales deberán contemplar la identificación de peligros y el control de riesgos asociados, entre otros, al uso de herramientas, manipulación de piezas, aplicación de pinturas y solventes, trabajos eléctricos, cuando estos se encuentren previstos.

El contratista deberá garantizar la capacitación del personal, el suministro y uso de elementos de protección personal, la señalización y delimitación de las zonas de trabajo y la adopción de medidas para proteger a trabajadores, peatones y usuarios de las casetas. Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones de afiliación y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral que legalmente correspondan.

8.6. Participación ciudadana y control de la ejecución

El proceso contractual estará sujeto al control social y a la vigilancia ciudadana en los términos del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, la Ley 850 de 2003 y las disposiciones pertinentes de la Ley 1757 de 2015. La entidad deberá facilitar el acceso a la información pública del proceso y el ejercicio de las veedurías ciudadanas, con observancia de las reservas legalmente establecidas.

La supervisión o interventoría, según corresponda, deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo previstas en el contrato. Este seguimiento comprenderá la calidad de los materiales, la ejecución de las actividades, el cumplimiento de los plazos, la gestión de los residuos y las condiciones de funcionamiento y seguridad de las casetas intervenidas.

8.7. Incidencia del marco jurídico en la estructuración contractual

El marco jurídico identificado deberá reflejarse en los estudios previos, las especificaciones técnicas, la matriz de riesgos, los requisitos habilitantes, las garantías y las obligaciones contractuales. Las exigencias deberán guardar relación con la naturaleza mueble de las casetas, el alcance del mantenimiento, la cuantía, la complejidad y los riesgos de las actividades previstas.

La entidad deberá justificar la modalidad de selección, precisar la tipología contractual e identificar las normas técnicas, permisos y autorizaciones aplicables, evitando trasladar al proceso requisitos propios de obras civiles o de mantenimiento de inmuebles que no correspondan al objeto.

Durante la ejecución se observarán las disposiciones aplicables y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, conforme a sus reglas de vigencia y transición.

9. ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES INVOLUCRADOS EN LA CONTRATACION

La Gestora Urbana de Ibagué, en concordancia con lo establecido en el Decreto No. 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 1150 de 2007, y el Manual de Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar aquellas circunstancias que siendo potenciales alteraciones del equilibrio económico, puedan preverse por su ocurrencia en contratos similares; por la probabilidad de su ocurrencia en relación con el objeto contractual o por otras circunstancias que permitan su previsión. Dicha previsibilidad genera la posibilidad de establecer responsabilidades y tratamientos específicos de asignación y mitigación:

10. PROBABILIDAD DEL RIESGO

La Gestora Urbana de Ibagué, en concordancia con lo establecido en el Manual de Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, publicado por Colombia Compra Eficiente, procede a tipificar, estimar y asignar aquellas circunstancias que siendo potenciales alteraciones del equilibrio económico, puedan preverse por su ocurrencia en contratos similares; por la probabilidad de su ocurrencia en relación con el objeto contractual o por otras circunstancias que permitan su previsión. Dicha previsibilidad genera la posibilidad de establecer responsabilidades y tratamientos específicos de asignación y mitigación:

No. PP	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externa	Selección	Procedimental	Declaración de desierto del proceso de contratación	Demora en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato.	3	4	6	Alto	Entidad contratante	1. Realizar un sondeo de mercado para estimar presupuesto y validar condiciones técnicas. 2. Publicar el proceso en el SECOP. 3. Realizar Seguimiento a los posibles proponentes en el proceso.	2	4	5	Medio	SI	Entidad contratante	Desde la estructuración precontractual	Adjudicación del proceso	1. Bitácora de seguimiento a los posibles proponentes. 2. Seguimiento a las etapas del proceso de selección abreviada menor cuantía	Durante el término de duración de la convocatoria pública.

2	General	Interno	Planeación – selección- ejecución	Operacional	Que la descripción de las actividades no esten claras	Imposibilidad de satisfacer la necesidad real de la entidad.	2	4	6	Medio	Entidad contratante	Especificar detalladamente las actividades a realizar y especial atención a las observaciones que se presenten durante el proceso de selección	1	4	5	Medio	No	Entidad contratante	Desde la estructuración precontractual	Terminación del contrato	1.Revisión diaria de observaciones y respuesta a las mismas de manera oportuna 2.Adecuada supervisión del contrato.	Durante el término de duración del proceso y ejecución del contrato ..
3	General	Externa	Ejecución	Operacional	Riesgo de que no se presenten las garantías del proceso o que su presentación sea tardía.	Imposibilidad de iniciar la ejecución del contrato	1	1	2	bajo	Contratista	Determinación en los pliegos de condiciones y minuta del contrato, sobre la imposición de la multa correspondiente por dicha situación.	2	2	2	Bajo	Si	Entidad contratante	Desde la adjudicación del contrato	Constitución de las garantías	Una vez suscrito el contrato establecer un plazo máximo al contratista para la entrega fisica de las garantías, advirtiendo el trámite administrativo correspondiente	Diaria.

6	Especifico	Externa	Ejecución	Operacional	Condiciones reales diferentes a las previstas	Las cantidades o características encontradas en campo puedan diferir de las estimadas inicialmente.	3	4	4	Medio	Contratista	Manejo mediante cantidades ejecutadas y validación de las mismas por medio de la supervisión	1	2	3	Bajo	SI	Contratista/ supervisor	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Verificación de las características técnicas de los bienes y del recurso humano	Semanal

4	General	Interna	Ejecución	Operacional	Afectaciones en la ejecución del contrato debido a mayores cantidades de obra o ítems no previstos que afecten el presupuesto	Imposibilidad de iniciar la ejecución del contrato	1	2	2	Bajo	Compartido	Revisión de la ejecución del contrato con el fin de hacer las modificaciones pertinentes para poder desarrollar el contrato.	2	2	2	Bajo	Si	Entidad contratante	Desde la adjudicación del contrato	Modificación al contrato	Seguimiento mediante comités de obra	Diaria
5	Especifico	Externa	Ejecución	Operacional	Pagos de salarios, prestaciones sociales, viáticos o responsabilidad alguna con los trabajadores o colaboradores del contratista.	Retraso en el cumplimiento de las obligaciones y/o en el plazo establecido para la ejecución del contrato	1	1	2	Bajo	Contratista	Revisar el estado de vinculación del personal, seguridad social y pago de salarios y/o honorarios. Adicionalmente se solicita la constitución de la Póliza de salarios	1	1	1	Bajo	SI	Entidad Contratante	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Seguimiento, control, y vigilancia por parte de la supervisión del contrato.	Mensual

7	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurrencia de fenómenos naturales y condiciones climáticas adversas, como lluvias intensas, inundaciones o deslizamientos, que puedan afectar la ejecución del contrato, dificultar el acceso y transporte de materiales, ocasionar daños a equipos o generar retrasos en el cumplimiento de las actividades y los plazos	Retrasos en la ejecución de las actividades derivadas del objeto contractual.	3	4	4	Medio	Compartido	Verificación de condiciones climáticas y alertas de riesgos.	2	2	2	Bajo	No	Contratista/ supervisor	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Realizar constante seguimiento a la difusión y a los reportes de las autoridades competentes en la materia. Comités de seguimiento de avance de obra.	Permanente

					establecidos.																
8	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgos de mano de obra, materiales y equipos	Afectación a la ejecución del contrato debido a la falta de disponibilidad de equipo técnico calificado en el momento de inicio del mismo	2	2	1	Bajo	Contratista	El contratista deberá contemplar planes de contingencia y continuidad del contrato	1	1	1	Bajo	NO	Entidad contre/Supervisor	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Comités de avance de seguimientos de obra y verificación del personal y de los equipos	Diario

9	Específico	Externo	Ejecución	Económico	Posible desequilibrio económico del contrato	Afectación de la ejecución del contrato por variaciones en la tasa representativa del mercado (TRM) u otros factores macroeconómicos que incrementen los costos de los bienes, insumos o servicios necesarios para el cumplimiento de las obligaciones contractuales	2	3	2	Medio	Entidad contratante 30% Contratista70%	El contratista deberá tener en cuenta dichas variaciones y variables en la estructuración del modelo económico del negocio	1	2	1	Bajo	Si	Entidad contratante Contratista,	Una vez se suscriba el acta de inicio	Terminación del contrato	Comités de seguimiento de obra y revisión del acta de recibo de satisfacción de obra	periodico

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LAS GARANTÍAS DEL PROCESO CONTRACTUAL

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto No. 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el acápite anterior, **EL CONTRATISTA** deberá otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones garantía a favor de la Gestora Urbana de Ibagué, que cubra el siguiente amparo:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Garantía de seriedad de la Oferta	Veinte por ciento (20 %) del valor de la oferta.	Noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso
Cumplimiento del Contrato	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	Debe tener una vigencia mínima por el plazo del contrato y hasta seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	Cinco (5%) del valor del contrato	Debe tener una vigencia mínima por el plazo del contrato y hasta tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obra.	Veinte 20% del valor final de las obras entregadas.	Cinco (5) años contado a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte de la entidad.
Responsabilidad Civil Extracontractual (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto No. 1082 de 2015)	Por un valor de doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMMLV)	Con una vigencia igual al periodo de ejecución del contrato y seis meses más.

El proveedor se obliga en el evento que el valor del contrato se amplíe o su plazo o vigencia se prorrogue como consecuencia entre otros de la suspensión del contrato a ampliar el valor y prorrogar la vigencia de la garantía única de conformidad con lo pactado aquí o en la modificación correspondiente, en todo caso dichas garantías deberán contar con la aprobación por parte de la Oficina Jurídica y de Contratación.

Para la liquidación del contrato el proveedor extenderá o ampliará todos los amparos, en el porcentaje señalado anteriormente, y durante el término que solicite el contratante, cuando así lo requiera. Lo anterior se realizará observando la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO: En el caso en que al Contratista no le sea posible constituir a favor de Gestora Urbana de Ibagué la alguna de las garantías mencionadas en una Compañía de Seguros o Entidad financiera legalmente constituida en el País que ampare el objeto del presente contrato, y así lo acredite, debe constituir otras garantías según el Decreto 1082 de 2015.

11. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.1.1., del Decreto 1082 de 2015, la entidad procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. De conformidad con las características de los servicios a contratar se verifico el **MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-07 V: 02 Fecha: 08/11/2024**

- **APLICACIÓN DE LOS ACUERDOS COMERCIALES PARA ENTIDADES ESTATALES DEL NIVEL MUNICIPAL**

A) Entidades Estatales obligadas contenidas en el literal A del Anexo 3 Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del nivel municipal:

1) Los municipios que integran el nivel Subcentral en los Acuerdos Comerciales están incluidos en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte); y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN. Lo anterior implica que los procesos de contratación llevados a cabo por los municipios listados deberán otorgar Trato Nacional a los bienes y servicios y proveedores nacionales provenientes del socio comercial con el que se haya suscrito el respectivo Acuerdo Comercial. En el acuerdo con Israel se acordó que únicamente los siguientes municipios están cubiertos: Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla y Bucaramanga. Esto implica que en la contratación pública llevada a cabo por estos municipios se deberá dar aplicación a todas las obligaciones incorporadas en el Capítulo de Compras públicas para aquellos proponentes, bienes y servicios provenientes de Israel.
2) Las contralorías y personerías del nivel municipal están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala); la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.
3) Las Universidades del nivel municipal están incluidas en la lista del Acuerdo Comercial con Chile; la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.
4) **Salvo por algunas excepciones, todas las demás Entidades Estatales del nivel municipal (incluidas las entidades descentralizadas indirectas14) están incorporadas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.**

B) Valores:

- El Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
-

(i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y (ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG. El Acuerdo Comercial con los Estados AELC (EFTA) es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y

(ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con Costa Rica es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de US$ 552.000 y
  (ii) (adquirir servicios de construcción desde US$ 7.777.000

- El Acuerdo Comercial con la Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte) es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de 200.000 DEG y
  (ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con Israel es aplicable a los Procesos de Contratación a nivel Subcentral para:
  (i) adquirir bienes y servicios a partir de 250.000 DEG y
  (ii) adquirir servicios de construcción desde 5.000.000 DEG.

- El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.
- La Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal

C) Excepciones

El Anexo 1 del manual contiene las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel Municipal. La numeración de tales excepciones corresponde a:

Tabla 8. Excepciones contempladas para la implementación de los Acuerdos Comerciales en los procesos de contratación e Entidades de Nivel Municipal

Acuerdo Comercial		Excepciones
Alianza Pacífico	Chile	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61.
	Perú	
Chile		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47.
Costa Rica		1, 3, 4, 5, 6 ,7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58.
Estados AELC		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.
Triángulo Norte	Guatemala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59.
	El Salvador	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59.
Unión Europea Reino Unido e Irlanda del Norte		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57.
Israel		1, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 28, 29, 32, 34, 35, 37.

Fuente: Colombia Compra Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales

Conclusión: En la enumeración y /o lista de las excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales que se registran en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, se encuentra la siguiente aplicable a la Gestora Urbana de Ibagué en su carácter de empresa industrial y comercial del estado:

	nacional.
31	La contratación efectuada por las empresas industriales o comerciales del Estado o por las sociedades de economía mixta, del nivel territorial.
51	Las contrataciones de Empresas Industriales y Comerciales del Estado cuyo valor estimado sea menor o igual a USD $ 250.000.

33	Los siguientes servicios de ingeniería y arquitectura del Clasificador Central de Productos (CPC versión 1.0): - Clase 8321. Servicios de arquitectura. - Clase 8334. Servicios de diseño de ingeniería. - Clase 8335. Servicios de ingeniería durante la fase de construcción y de instalación.

D) Análisis respecto de la Aplicación de los acuerdos comerciales

La Entidad Estatal debe determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable siguiendo las siguientes reglas en orden consecutivo:

- **Regla 1:** La Entidad debe verificar que el tratado esté vigente. Si el Acuerdo Comercial no está en vigor, no le es aplicable al Proceso de Contratación.
- **Regla 2:** La Entidad debe verificar si está incluida en la Lista de Entidades Estatales dispuesta en el Acuerdo Comercial (ver Anexos 1, 2 y 3 según orden territorial). Si la Entidad lo está, el Proceso de Contratación, en principio, está cubierto por este y, en consecuencia, es necesario continuar con la siguiente regla. En el evento en que la entidad no esté cubierta por el Acuerdo Comercial, en principio, el Proceso de Contratación no estará cobijado por el mismo y, por tanto, no es necesario continuar con análisis adicional alguno. En todo caso, debe tenerse en cuenta que algunos Acuerdos Comerciales incorporan obligaciones de Trato Nacional para entidades que en principio no están obligadas a aplicar todas las disposiciones del Acuerdo Comercial (ver sección sobre Trato Nacional).
- **Regla 3:** Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial, esta debe verificar que el presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación sea igual o superior al umbral a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable; en dicho caso, el Proceso de Contratación, en principio, estará cubierto por el Acuerdo Comercial y, en consecuencia, la Entidad deberá observarlo.
- **Regla 4:** Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el valor estimado del Proceso de Contratación es igual o superior al umbral a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones que cobijen al Proceso de Contratación (Ver anexo 4) Si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación, el Acuerdo Comercial no lo regirá. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial cobijará al Proceso de Contratación.

Debe tenerse en cuenta que un mismo Proceso de Contratación puede estar cubierto, de forma simultánea, por más de un Acuerdo Comercial y por la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN. Incluso, para un mismo Estado pueden existir dos Acuerdos Comerciales aplicables, o un Acuerdo Comercial y la Decisión 439 de 1998 de la CAN. Así, por ejemplo, un Proceso de Contratación puede estar cobijado por el Acuerdo Comercial con la Alianza Pacífico y por el Acuerdo Comercial suscrito con Chile o México; o, por el Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN. En estos casos, la Entidad Estatal debe cumplir con cada uno de los compromisos contenidos en estos Acuerdos Comerciales y en la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN.

Las Entidades Estatales que adelanten sus Procesos de Contratación bajo el régimen del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no deben hacer este análisis en la modalidad de selección de **contratación directa o para la enajenación de bienes del Estado**. Esto por

cuanto, en el caso de esta modalidad, al no existir una pluralidad de oferentes no hay necesidad de analizar si un Acuerdo Comercial aplica o no, pues en estos procesos de contratación no se otorga el puntaje de la Ley 816 de 2003 ni se aplican los factores de desempate de la Ley 2069 de 2020. Por otro lado, al ser la enajenación de bienes del Estado un proceso de selección abreviada realizado a través de venta directa en sobre cerrado o en pública subasta, no hay una aplicación del puntaje de las normas anteriormente citadas. Las listas de las Entidades Estatales cubiertas por los Acuerdos Comerciales pueden ser modificadas o rectificadas en virtud del clausulado de tales instrumentos e inclusive pueden adicionarse nuevas si las partes del Acuerdo así lo convienen, previa negociación realizada de conformidad con las disciplinas de esos capítulos.

Debe destacarse que las Entidades que se encuentren cobijadas por Acuerdos Comerciales y que se transformen posteriormente, son objeto de un procedimiento de modificación y rectificación de la cobertura, en el cual, si las Partes del acuerdo así lo convienen, quedarán incorporadas en la cobertura del respectivo Acuerdo. Por ejemplo, en el Acuerdo de la Unión Europea, a través de la Decisión 01 de 20214 , se incorporaron 6 Entidades Estatales que a pesar de estar incluidas en el Acuerdo Comercial mutaron su naturaleza a Agencias y cambiaron su denominación, a saber: (i) la Agencia Nacional de Minería; (ii) la Agencia Nacional de Infraestructura; (iii) la Agencia Nacional de Seguridad Vial; (iv) la Agencia Nacional del Espectro; (v) la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional de Colombia; y (vi) la Agencia de Desarrollo Rural. Las Agencias incluidas en la Decisión 01 de 2021 corresponden a las entidades que anteriormente estaban incluidas en la lista de entidades cubiertas. Las demás Agencias que se crearon en el año 2011 y con posterioridad no están cubiertas en este Acuerdo.

TRATADOS DE LIBRE COMERCIO:

Revisado el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, Versión: **CCE-EICP-MA-07 V: 02 Fecha: 08/11/2024**, de la Agencia Nacional de Contratación, se encuentra que el proceso de contratación está cubierto por varios acuerdos comerciales, tal y como se observa en la siguiente tabla:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
SI/NO		**SI/NO**	**SI/NO**	**SI/NO**	**SI/NO**
Alianza pacífica	Chile	SI	NO	NO	NO
Triángulo del Norte	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Salvador	SI	SI	NO	SI
Unión Europea	Reino Unido	SI	NO	SI (31)	NO
	Irlanda del Norte				
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI	SI	NO	SI

Se realiza el análisis en la etapa de planeación siguiendo las reglas establecidas por Colombia Compra Eficiente según el literal D del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales (**CCE-EICP-MA-07 V: 02 Fecha: 08/11/2024**) y se determina que es aplicable: **Triángulo del Norte (Guatemala- Salvador) y la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN**, al proceso de selección que se adelanta en razón a los bienes y servicios y la cuantía a contratar.

Por lo tanto, a la presente modalidad de contratación se aplicarán las normas especiales que rigen en materia de acuerdos internacionales o tratados de libre comercio vigente en los cuales se encuentra vinculado el Estado Colombiano.

CONCLUSIONES

Una vez desarrollado el análisis del sector relacionado con el objeto contractual ***"CONTRATAR LA ADECUACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LAS CASETAS Y PITILLEROS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ A CARGO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ"***, desde las perspectivas económica, comercial, técnica, financiera, organizacional y legal, se establecen las siguientes conclusiones:

El mercado asociado al objeto contractual presenta una composición integrada, cuyo componente principal corresponde al sector de la construcción, con participación relevante de la industria manufacturera, particularmente de la fabricación y transformación de productos metálicos, así como de los mercados de suministro de materiales, maquinaria, equipos y servicios de mano de obra especializada. Esta configuración responde a las características técnicas de las intervenciones requeridas, que comprenden trabajos de carpintería metálica, suministro e instalación de elementos en acero galvanizado, acero inoxidable, aluminio, vidrio y otros materiales, además de actividades de reparación, soldadura, pintura, limpieza y adecuación de las estructuras existentes.

La información estadística del **DANE** correspondiente al segundo trimestre de 2026 permite identificar un comportamiento positivo de la actividad constructora y manufacturera nacional, con crecimientos del 2,2 % y 2,0 %, respectivamente. Se destaca particularmente el crecimiento del 5,6 % en el grupo de actividades manufactureras relacionadas con productos metalúrgicos básicos y productos elaborados de metal, aspecto relevante para el presente proceso, dada la importancia de los componentes metálicos en las intervenciones previstas. Estos indicadores permiten contextualizar la dinámica de los mercados involucrados y reconocer su incidencia en la disponibilidad de insumos, materiales y capacidades productivas requeridas para la ejecución contractual.

La revisión de los antecedentes contractuales de la Gestora Urbana de Ibagué y de otras entidades territoriales permite evidenciar una demanda institucional por actividades de adecuación, mantenimiento, remodelación y recuperación de infraestructura existente. Los procesos examinados reflejan que estas intervenciones constituyen necesidades recurrentes de las entidades públicas y que su ejecución requiere la integración de diferentes capacidades técnicas y operativas. En particular, los antecedentes relacionados con la adecuación de casetas comerciales y comunitarias presentan correspondencia con la necesidad que pretende satisfacer la entidad, aunque sus valores y alcances deben interpretarse de acuerdo con las particularidades de cada intervención.

La aplicación del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente permite identificar un mercado nacional de construcción y obras civiles con un volumen significativo de contratación pública y una amplia base de proveedores registrados en las categorías analizadas. La distribución de la demanda por familias del clasificador UNSPSC evidencia una participación importante de los servicios de construcción y, especialmente, de los servicios de mantenimiento y

reparación de construcciones e instalaciones, categorías relacionadas con las actividades requeridas por el proyecto.

No obstante, la información agregada del segmento constituye un referente general del mercado y debe complementarse con la identificación de proveedores cuya actividad económica, experiencia y capacidad técnica correspondan específicamente a las actividades de adecuación, carpintería metálica, fabricación de componentes, suministro de materiales y ejecución de trabajos especializados. De esta manera, la información obtenida permite orientar la identificación de potenciales oferentes y la estructuración de condiciones que favorezcan la concurrencia y la competencia.

El presupuesto oficial establecido para el presente proceso, por valor de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS ($153.979.610) M/CTE,** responde a la identificación de las actividades, cantidades de obra, materiales, equipos y recursos humanos necesarios para atender las condiciones físicas de las casetas y pitilleros objeto de intervención.

Su estructuración contempla el sistema de precios unitarios y los componentes de administración, imprevistos y utilidad, considerando los referentes de precios oficiales de obras civiles del municipio de Ibagué y los análisis de precios unitarios elaborados para las actividades que no se encuentran incorporadas en dichos referentes. En consecuencia, la validación de su razonabilidad debe considerar la correspondencia entre las especificaciones técnicas, las cantidades proyectadas, los precios de los materiales y los costos de ejecución, así como su actualización frente a las condiciones vigentes del mercado.

El análisis de la información financiera de las empresas pertenecientes a la actividad económica seleccionada permite establecer referentes para determinar los niveles de capacidad financiera y organizacional que pueden exigirse a los potenciales participantes. Los resultados de la muestra y las medias geométricas obtenidas constituyen elementos de referencia para establecer requisitos proporcionales a la naturaleza, cuantía y complejidad del objeto contractual, procurando que las condiciones habilitantes no se conviertan en barreras injustificadas de acceso al proceso de selección.

En consecuencia, los requisitos financieros y organizacionales deberán guardar correspondencia con el presupuesto oficial, el plazo de ejecución, las obligaciones económicas del contratista y los riesgos asociados a la ejecución, de manera que se garantice la capacidad necesaria para cumplir el contrato sin restringir injustificadamente la participación de potenciales oferentes.

Las actividades previstas demandan la disponibilidad de personal técnico y operativo con experiencia en trabajos de construcción, soldadura, carpintería metálica, instalación y adecuación de componentes, así como de maquinaria, herramientas y equipos especializados que permitan desarrollar las intervenciones conforme a las especificaciones técnicas. Por lo anterior, las exigencias relacionadas con el equipo mínimo de trabajo y los recursos técnicos deberán estar directamente vinculadas con las actividades y necesidades reales del proyecto, atendiendo criterios de idoneidad, disponibilidad y proporcionalidad.

La identificación, asignación y tratamiento de los riesgos previsibles permitirá establecer medidas de prevención y control relacionadas con la disponibilidad de materiales, el cumplimiento de las especificaciones, la calidad de los trabajos, la seguridad del personal y de los ciudadanos, y el cumplimiento del plazo contractual.

En virtud de los elementos analizados, se establece que existe un mercado económico y productivo relacionado con las actividades de adecuación y restauración de infraestructura urbana, en el que convergen empresas constructoras, fabricantes y proveedores de elementos metálicos, distribuidores de materiales, proveedores de maquinaria y equipos y prestadores de servicios especializados. La información económica, los antecedentes de contratación pública y los resultados del Modelo de Abastecimiento Estratégico constituyen referentes para la identificación de las condiciones de oferta y demanda y para la estructuración de un proceso acorde con las características de la necesidad identificada.

Por consiguiente, la contratación proyectada resulta consistente con las necesidades de conservación, recuperación y mejoramiento del mobiliario urbano administrado por la Gestora Urbana de Ibagué. La adecuada articulación de las condiciones técnicas, económicas, financieras y jurídicas permitirá orientar el proceso hacia la obtención de bienes y servicios de calidad, promover la participación de potenciales oferentes y garantizar el uso eficiente de los recursos públicos, bajo el principio de valor por dinero y en cumplimiento de los fines de la contratación estatal.

Se concluye entonces que, determinados los componentes macroeconómicos, económicos, financieros y el comportamiento del sector, hallados permiten la libre concurrencia de oferentes dentro del proceso de contratación a adelantar.

PEDRO IGNACIO NIETO HERNANDEZ
Gerente Gestora Urbana de Ibagué
Ordenador del Gasto
Ejecutor

Proyectó en lo técnico: Jhon Ricardo Alape Ortiz - Contratista adscrito a la Oficina Operativa e Inmobiliaria
Proyectó en lo técnico: Jose Luis Baquero - Contratista adscrito a la Oficina Operativa e Inmobiliaria
Proyectó en lo económico y financiero: Diego Ferreira . Contratista adscrito a la oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.
Proyectó en lo Jurídico:Valentina Ospina Santos – Contratista adscrita a la Oficina Operativa E Inmobiliaria
Aprobó en lo técnico: - Jorge Ivan Riaño Jaimes - Jefe Oficina Operativa e Inmobiliaria
Revisó en lo Jurídico: Laura M. Cuellar - contratista adscrito a la Oficina Juridica y Contratación
Revisó en lo Jurídico: Leidy Perdomo – Profesional Universitario adscrito a la Oficina Juridica y Contratación
Aprobó en lo Jurídico: Fabian Guillermo Santos Rubio – Jefe Oficina Juridica y Contratación.