ESTUDIOS DEL SECTOR

INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES CUNDINAMARCA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES

NOVIEMBRE DE 2026

MODALIDAD: CONCURSO DE MERITOS

SECTOR: INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA

INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA

TABLA DE CONTENIDO

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR 3
1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN 3
1.2 CRITERIOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE 6
1.3 TRIBUTOS A TENER EN CUENTA 7
1.4 CAPACIDAD FINANCIERA 8
1.4.1 CAPITAL DE TRABAJO 9
1.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL 10
1.6 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL 11
1.6.1 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA 11
1.6.2 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA 11
2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR 12
2.1 INDICADORES MACROECONÓMICOS 13
2.2 INDICADORES DE OFERTA 14
2.3 INDICADORES DE DEMANDA 17
2.4 PRECIOS Y COSTOS 19
2.5 INDICADORES 20
2.6 INDICADOR DEL MERCADO LABORAL 22
3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR 23
3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR PRODUCTIVO EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL 23
3.2 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 27
3.3 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO 28
3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS 28
3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017). 28
3.6 LEYES QUE PROTEGEN EL ESPACIO PÚBLICO 30
3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable) 30
3.8 CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda) 31
3.9 ANÁLISIS DE LA OFERTA 31
3.10 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN 31
4. DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES 38
5. DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES 38
5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS 38
5.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA. 40
5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU 41

1. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL SECTOR

El proceso contractual debe estar ajustado dentro del marco legal aplicable, en sus etapas de planeación, precontractual, contractual y post contractual. Al igual que el marco legal, debe contener los mínimos requisitos que los posibles oferentes han de cumplir para hacer parte de la selección del oferente adjudicatario y futuro contratista que ha de ser objetiva y en general en cumplimiento de los principios de la contratación pública.

Los procesos de selección de interventoría, así como el contrato que de este se derive, está sujeto a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública-contenido en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen y/o sustituyan y al pliego de condiciones y sus adendas. La modalidad de selección corresponde a concurso de méritos la cual fue adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y numeral 1º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, toda vez, que el objeto del contrato cuya celebración se pretende, es el de Obra Pública de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. Además, el presente proceso se encuentra acorde con las exigencias del Título I y artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.Todo lo anterior de conformidad con el Decreto No.4548 de noviembre 23 de 2009.

No obstante, todo proceso de selección y el contrato que de él se derive, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

La Constitución Política, la Ley 80 de 1993 en especial en su artículo 83, y Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios y normas aplicables que regulen la materia.

En lo no regulado particularmente en el estatuto de contratación, se aplicarán las normas civiles y comerciales pertinentes, las reglas establecidas en este Pliego de Condiciones, las resoluciones y documentos que se expidan con ocasión del proceso.

Las demás disposiciones que por el objeto y la naturaleza del contrato le sean aplicables.

1.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN

Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta, que cumplan con los requisitos legales y los especialmente previstos en el presente estudio.

PERSONAS JURÍDICAS:

Según el artículo 633 del código civil, "Se llama persona jurídica, una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública, hay personas jurídicas que participan de uno y otro carácter."

Adicionalmente tenemos las sociedades, por ello a continuación las enunciamos y enlistamos sus características a fin de tenerlas en cuenta en los procesos de selección, así:

Sociedades por Acciones - S.A.

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.

- Número de accionistas: Mínimo 5 accionistas y no tiene un límite máximo.
- Su capital social se divide: en acciones. Las acciones son libremente negociables, con las excepciones previstas en el artículo 403 y 381 C.Co.
- Formación del Capital:
    - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
    - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo 1 año) y debe ser al momento de su constitución no menos de la mitad del autorizado.
    - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales (Artículo 373 del Código de Comercio 794 E.T. Inciso 2).
- Revisor Fiscal: Es obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

Sociedades por Acciones Simplificadas - S.A.S

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Documento Privado, a menos que ingrese un bien sujeto a registro, caso en el cual la constitución se debe hacer mediante Escritura Pública ante Notario.
- Número de accionistas: Mínimo 1 accionista y no tiene un límite máximo.
- Su capital social se divide: En acciones. Las acciones son libremente negociables, pero puede por estatutos restringirse hasta por 10 años su negociación, (por eso se dice que es un modelo ideal para sociedades de familias)
- Formación del Capital:
    - Autorizado: Cuantía fija que determina el tope máximo de capitalización de la sociedad
    - Suscrito: La parte del capital autorizado que los accionistas se comprometen a pagar a plazo (máximo en 2 años), al momento de su constitución no es necesario pagar, pues se puede pagar hasta en 2 años, la totalidad suscrita.
    - Pagado: La parte del suscrito que los accionistas efectivamente han pagado y que ha ingresado a la sociedad.
- Responsabilidad de los accionistas: Responden hasta el monto de sus aportes por las obligaciones sociales. Si la SAS es utilizada para defraudar a la ley o en perjuicio de terceros, los accionistas y los administradores que hubieren realizado, participado o facilitado los actos de fraudatorios, responderán solidariamente por las obligaciones nacidas de tales actos y por los perjuicios causados, más allá del monto de sus aportes.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

Sociedad de Responsabilidad Limitada – LTDA

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública.
- Número de Socios: Mínimo de socios 2, máximo 25.
- Formación del Capital:
    - El capital se divide en cuotas o partes de igual valor.
    - El capital debe pagarse totalmente al momento de constituirse.
    - La cesión de cuotas implica una reforma estatutaria.
    - En caso de muerte de uno de un socio, continuará con sus herederos, salvo estipulación en contrario.
    - La representación está en cabeza de todos los socios, salvo que éstos la deleguen en un tercero.
- Responsabilidad de los Socios: Responden solamente hasta el monto de sus aportes. No obstante, en los estatutos podrá estipularse para todos o

algunos de los socios una mayor responsabilidad (Naturaleza, cuantía, duración y modalidad de responsabilidad adicional), sin comprometer una responsabilidad indefinida o ilimitada (artículo 353 C.Co.).
- Revisor Fiscal: Es Voluntario, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 s.m.m.l.v., será obligatorio tenerlo.

Nota: La excepción en la responsabilidad en las "LTDA" es la solidaridad respecto de las obligaciones **laborales y fiscales** a cargo de la compañía, por lo que se perseguirá solidariamente los bienes del patrimonio de cada socio.

Sociedad Comanditaria (Simple o por Acciones)

- Constitución, transformación y Disolución: A través de Escritura Pública ante Notario.
- Número de socios en la C. Simple: Mínimo 2, no tiene un límite máximo.
- Número de accionistas en la C. por Acciones: Mínimo 5, no tiene un límite máximo.
    - Se integra con 2 categorías de socios, Gestores/Colectivos y lo Comanditarios.
    - Gestores administran, NO es necesario que den algún tipo de aporte.
    - Comanditarios hacen los aportes.
    - La Razón Social se forma con el nombre completo o el solo apellido de uno o más socios colectivos, acompañado de "& Cía.", y seguida siempre con las abreviaturas "S. en C." para las simples y si es por acciones "S.C. A."
    - Responsabilidad de los Socios: Los socios Gestores comprometen solidaria e ilimitadamente su responsabilidad por las operaciones sociales (No tienen que hacer aportes).
- Los socios Comanditarios limitan su responsabilidad hasta el monto de sus aportes (Artículo 323 C.Co.).
- Responsabilidad de los Accionistas en la Comandita por Acciones siguen las reglas que se establecen para las Sociedades Anónimas.
- Revisor Fiscal: Es Voluntario en las Comanditas Simples, pero si tiene Activos Brutos a 31 de diciembre del año anterior iguales o superiores a 5.000 s.m.m.l.v. y/o cuyos ingresos brutos sean o excedan a 3.000 S.M.M.L.V., será obligatorio tenerlo.
- En las Comanditas por Acciones, será obligatorio tenerlo, sin importar su patrimonio.

Sociedad Colectiva:

- Constitución, transformación y Disolución: Mediante Escritura Pública
- Número de socios: Mínimo 2 socios, no tiene límite de máximo.
- El capital se paga todo al momento de constituirse.
- El capital social se divide en partes de interés social.
- La Razón Social: nombre completo o el solo apellido de alguno o algunos de los socios: XXXX "& Cía.", XXXXX "y hermanos", XXXXXX "e hijos"
- La administración corresponde a todos y a c/u uno de los socios, aunque se puede delegar en uno o en un 3º.
- Se disuelve:
    - Muerte/incapacidad en socio y no se ha previsto en estatutos la continuidad con herederos o los demás socios.
    - La declaración de quiebra de un socio, si los demás no adquieren su interés social o no aceptan la cesión a un tercero.
    - Embargo y remate del interés de un socio en favor de un 3º, si los demás asociados no aceptan al adquirente.

  - Renuncia/retiro justificado de un socio, y los demás no adquieren su interés o no aceptan su cesión a un tercero.
- Responden los socios:
  - Responden solidaria e ilimitadamente por operaciones sociales. 294 Código de Comercio
  - En lo laboral Artículo 36 C.S.T: son solidariamente responsables de las obligaciones laborales y sólo hasta el límite de la responsabilidad de cada socio (No Confundir)
  - En lo tributario Artículo 794, inc. 1º E.T.: los socios responderán solidariamente por impuestos, actualizaciones e intereses a prorrata de su aporte durante el respectivo periodo gravable.
  - Cuando hay cesión, el cedente NO queda liberado de las obligaciones anteriores, sino 1 año después de la inscripción de cesión. (artículo 301 Código Comercio).
  - En cuanto a la responsabilidad de los consorciados, esta será solidaria en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

1.2 CRITERIOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN DEL PROPONENTE

En consecuencia, en nuestros procesos tendremos en cuenta para la verificación de la capacidad jurídica, lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas aplicables de la siguiente manera.

REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS

Tratándose de personas jurídicas se procederá a verificar que el objeto social le permita ejecutar el contrato, que la firma posea la experiencia y cuente con personas idóneas para la ejecución del contrato, para tal efecto se analizará el certificado de existencia y representación legal, acompañado de las certificaciones de experiencia y la idoneidad de las personas para la ejecución del contrato.

Las personas jurídicas, acreditan su capacidad jurídica con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado.

La Entidad Estatal debe verificar la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

a. El objeto social de la persona jurídica para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato. El objeto social es transcrito en los certificados de existencia y representación legal.
b. La calidad de representante legal de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
c. Las facultades del representante legal de la persona jurídica para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
d. La ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el Estado. Este requisito lo debe verificar la Entidad Estatal con la presentación de una declaración de la persona jurídica en la cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incursos en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones. Adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES

Las personas naturales, según el artículo 74, del código civil son: "<PERSONAS NATURALES>. Son personas todos los individuos de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición."

La Entidad debe verificar la capacidad jurídica de las personas naturales de la siguiente manera:

a. La mayoría de edad la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.
b. La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo debe verificar la Entidad con la presentación de una declaración de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incursa en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones y adicionalmente la Entidad Estatal debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República.

REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES DEL PROPONENTE

Los siguientes son los requisitos que debe cumplir la persona natural o jurídica con el propósito de resultar habilitada en dicho componente dentro del proceso de selección.

a. Carta de presentación de la propuesta.
b. Propuesta avalada o suscrita por un ingeniero civil y/o arquitecto
c. Documento Compromiso de Transparencia.
d. Certificado de constitución, existencia y representación legal, expedido dentro de los 30 días anteriores a la fecha señalada para el cierre del término para presentar propuestas.
e. Documento de constitución del consorcio o unión temporal (En caso de ser necesario).
f. Autorización para comprometer a la sociedad (Cuando el representante legal de la sociedad se halle limitado en sus facultades para contratar).
g. Certificación de cumplimiento en el pago de aportes a Seguridad Social Integral y aportes parafiscales.
h. Garantía de Seriedad de la Propuesta.
i. Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
j. Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República.
k. Verificación de Antecedentes Judiciales.

1.3 TRIBUTOS A TENER EN CUENTA

Los impuestos nacionales y departamentales a tener en cuenta son los siguientes:

NACIONALES		
CONCEPTO	**BASE**	**%**
RETENCIÓN EN LA FUENTE POR CONSULTORIA (DIAN)	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	6%
ReteIVA (RETENCIÓN A LA FUENTE DE IVA (DIAN))	VALOR DE IVA	15%
DEPARTAMENTALES		
CONCEPTO	**BASE**	**%**

TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2,5%
ESTAMPILLA PRO DESARROLLO	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
ESTAMPILLA PRO ELECTRIFICACIÓN	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	0,2%
ESTAMPILLA PRO CULTURA	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	1%
ESTAMPILLA PRO ADULTO MAYOR	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD DE CUND	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	1,5%
ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	2%
MUNICIPALES		
CONCEPTO	**BASE**	**%**
ICA	VALOR CONTRATO ANTES DE IVA	Según acuerdo municipal

***Con las estampillas solo aplican las exclusiones del art. 294 del Estatuto de Rentas del Departamento, Ordenanza 105 de 2023.**

1.4 CAPACIDAD FINANCIERA

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales" y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.5 del Pliego de Condiciones:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la Utilidad Operacional sea igual o mayor a cero (0).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Financiera de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente acreditará la calidad de Mipyme con copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

1.4.1 CAPITAL DE TRABAJO

Para el Proceso de Contratación los Proponentes deberán acreditar:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde,

CT = Capital de trabajo

AC = Activo corriente

PC = Pasivo corriente

CTd = Capital de Trabajo demandado (requerido) para el proceso que presenta la propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (requerido) (CTd):

$$CT \geq CTd$$

Capital de trabajo demandado (requerido):

[Para procesos de selección cuyo plazo de ejecución sea igual o superior a 12 meses aplicará la siguiente redacción:

La determinación del capital de trabajo demandado (requerido), que es una medición de los recursos que se requieren para apalancar las necesidades contractuales equivalentes a una cantidad (n) de meses, se hará de acuerdo con la siguiente tabla, conforme con el plazo estimado de ejecución del proceso de selección:

Plazo estimado de ejecución del proceso de selección		**Meses de apalancamiento**
>= (meses)	**< (meses)**	
12	24	**3**
24	36	**4**
36	48	**5**
48	60	**6**
60	72	**7**
72	84	**8**
84	96	**9**
96	108	**10**
108	120	**11**
120	-	**12**

El cálculo del capital de trabajo demandado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{CTd} = \left(\frac{\text{POE} - \text{Anticipo o Pago anticipado}}{\text{Plazo estimado de ejecución del contrato (en meses)}}\right) * n$$

Donde,

CTd =Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado
n= meses de apalancamiento

[Para procesos de selección cuyo plazo estimado de ejecución del contrato sea menor a doce (12) meses, el cálculo del capital de trabajo demandado, se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

Fórmula
CTd = (POE - Anticipo o Pago anticipado) x 25%

Donde,
CTd = Capital de Trabajo demandado para el proceso que presenta propuesta
POE = Presupuesto oficial estimado]

En ningún caso el capital de trabajo requerido excederá el valor del Presupuesto Oficial.

Siendo Proponente Plural el indicador debe calcularse así:

$$\text{CTproponente plural} = \sum_{i=1}^{n} \text{CT}_i$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

[En los procesos estructurados por lotes o por grupos, el capital de trabajo demandado se establecerá con base en el Presupuesto Oficial del lote o grupo al cual se presenta la oferta. En consecuencia, si el Proponente se presenta a varios lotes o grupos, el capital de trabajo demandado se evaluará de manera independiente para cada uno de ellos].

En caso de resultar adjudicatario de más de un lote o grupo, se deberá calcular el nuevo capital de trabajo, restando del capital de trabajo calculado inicialmente el valor del capital de trabajo exigido del primer lote o grupo adjudicado y de manera sucesiva por cada lote o grupo adjudicado al mismo Proponente de acuerdo con el orden de elegibilidad definido en el numeral 2.7 Adjudicación].

1.5 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales":

Indicador	Fórmula
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad del Activo (ROA)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde n es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que demuestre la condición de Mipyme domiciliada en Colombia acreditará la Capacidad Organizacional de acuerdo con los indicadores señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales". El Proponente probará la calidad de Mipyme con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

1.6 ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

1.6.1 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

La evaluación financiera y organizacional de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme al momento de su presentación. En tal sentido, la evaluación de la Capacidad Financiera se realizará de acuerdo con la información reportada en el RUP, conforme con las disposiciones establecidas en las Subsecciones 5 y 6, de la Sección 1, del Capítulo 1, del Título 1, de la Parte 2 del Decreto 1082 de 2015 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia no están obligados a tener Registro Único de Proponentes (RUP) y por tanto la verificación de esta información procederá en los términos definidos en el siguiente numeral.

1.6.2 PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben: (i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al castellano de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A 31 de diciembre de 2025, acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad del juramento en el "Formato 4 –

Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)". El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos Colombianos en los términos definidos en la sección 1.13. del Pliego de Condiciones.

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR [1]

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

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

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

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).
[1] El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.
[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).
‴ Precios corrientes
** Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional
[β] Precios constantes, año base 2015.
[α] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional
∑ Concreto producido por la industria en el país
[µ] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).
[Á] Serie empalmada
[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios
‹ Precios constantes
[p]:cifras provisionales

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

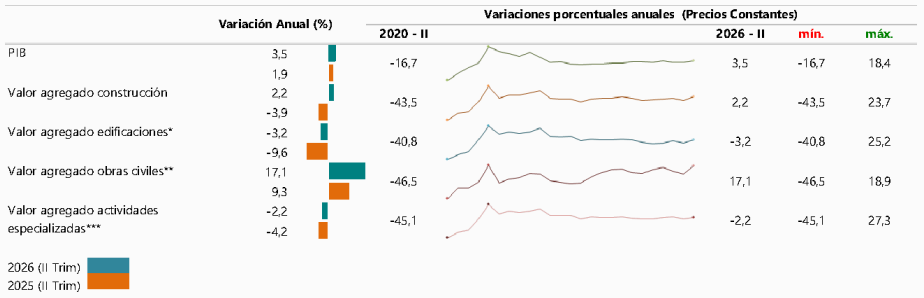
1

2.1 INDICADORES MACROECONÓMICOS

Producto Interno Bruto (PIB)

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

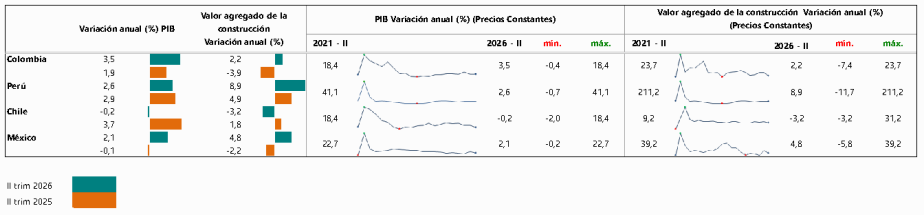
Ilustración 1: Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) – 2026p (II trimestre)



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

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 con 2,6% y México con 2,1%, mientras que Chile presentó una variación de -0,2%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, México de 4,8% y Colombia de 2,2%, mientras que Chile registró una variación negativa de 3,2%.

Ilustración 2: PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual – 2026p (II trimestre)



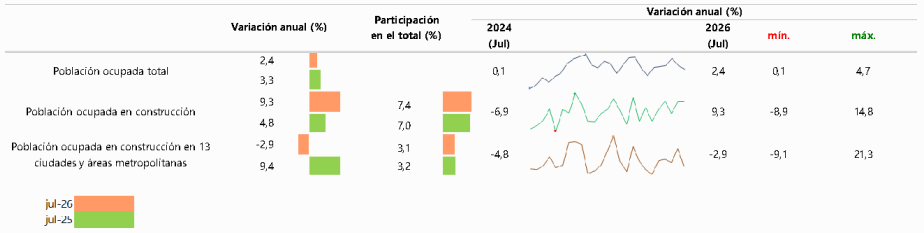
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Empleo

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 aumentaron 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 de 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto a julio de 2025.

Ilustración 3: Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2025 – 2026p (julio)



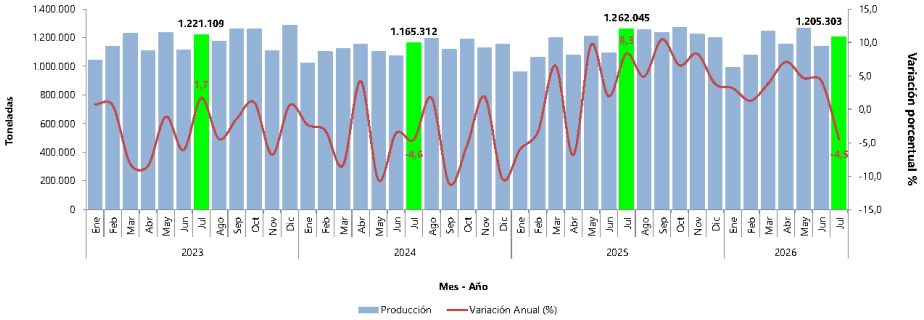
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

2.2 INDICADORES DE OFERTA

Producción De Cemento Gris

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

Ilustración 4: Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) – julio 2026p

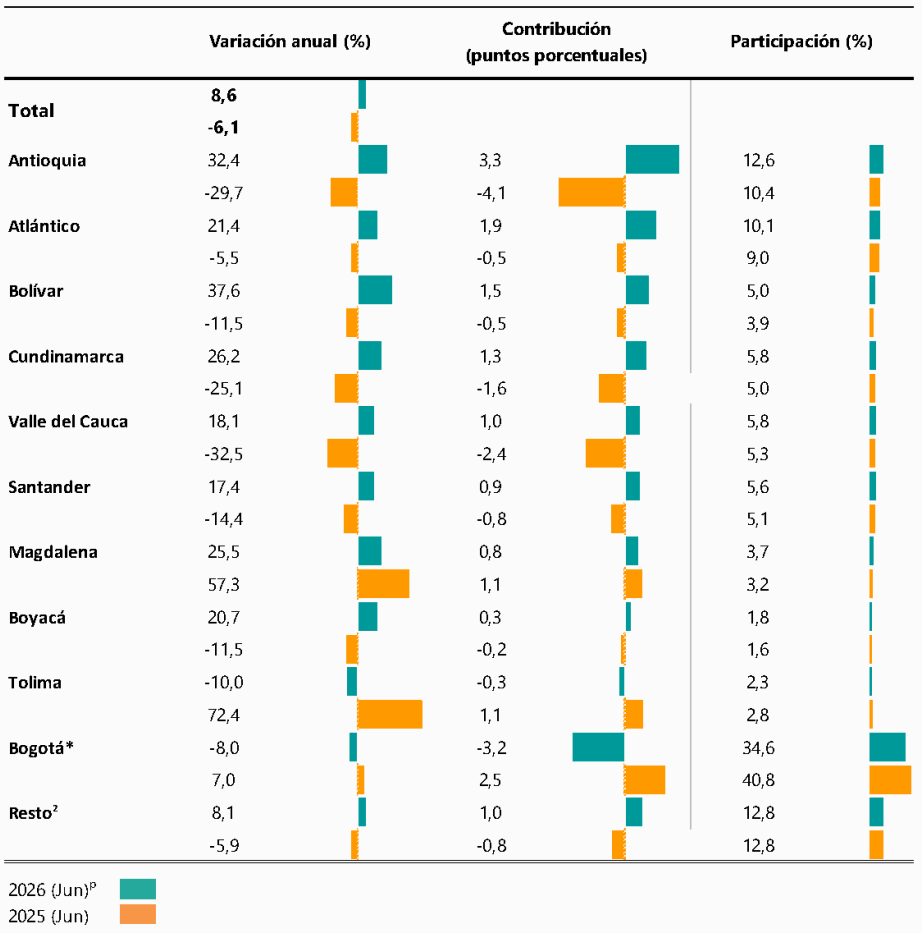


Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Producción De Concreto Premezclado

En junio de 2026, la producción de concreto premezclado fue 636.012 metros cúbicos y registró un aumento de 8,6% con relación a junio de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual de Antioquia (32,4%), Atlántico (21,4%) y Bolívar (37,6%), los cuales sumaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación total.

Ilustración 5: Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2025 – 2026p (junio)

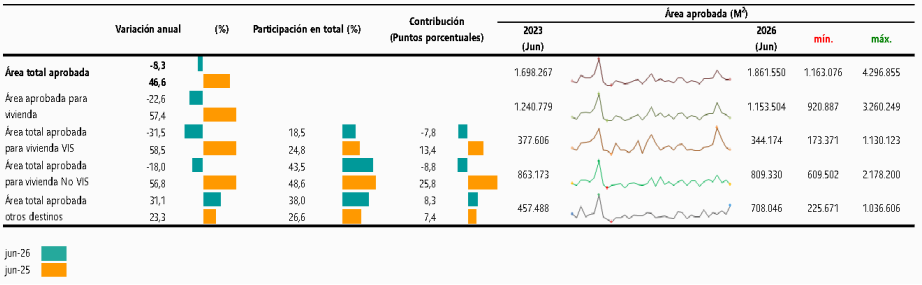


Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Licencias De Construcción

En junio de 2026 se licenciaron 1.861.550 m², lo que significó una disminución de 8,3% del área total aprobada con respecto a junio de 2025. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 22,6%, al ubicarse en 1.153.504 m² en junio de 2026; este resultado contribuyó negativamente con 16,6 puntos porcentuales a la variación del área total aprobada.

Ilustración 6: Variación, contribución y participación anual del área aprobada. Cobertura nacional – 2026p (junio)

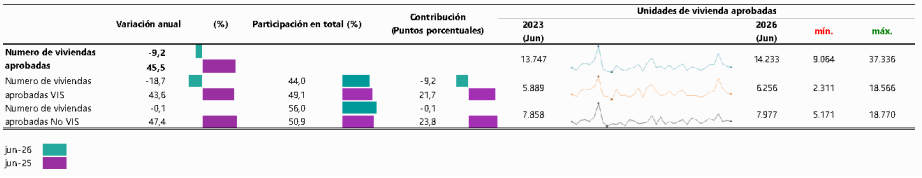


Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

En junio de 2026 se licenciaron 14.233 soluciones de vivienda: 6.256 viviendas de interés social (VIS) y 7.977 viviendas diferentes de interés social (No VIS).

El número de unidades aprobadas para vivienda de interés social presentó una variación anual de -18,7% y las soluciones de vivienda diferentes de interés social tuvieron una variación anual de -0,1%.

Ilustración 7: Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas. Cobertura nacional – 2026p (junio)



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

El decrecimiento de 8,3% del área total aprobada en junio de 2026, comparado con el mismo mes de 2025, es explicado principalmente por las variaciones anuales de las áreas aprobadas en Santander (-62,9%), Antioquia (-18,0%), Bogotá D.C. (-8,5%) y Bolívar (-53,8%), que aportaron en conjunto negativamente 12,7 puntos porcentuales a la variación total.

Ilustración 8: Variación, contribución y participación anual del área aprobada por departamentos. Cobertura nacional 2025 – 2026p (junio)

	Variación anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
Total Nacional	**-8,3**		
	46,6		
Santander	-62,9	-4,9	3,1
	197,5	7,6	7,8
Antioquia	-18,0	-3,0	15,1
	112,1	13,0	16,8
Bogotá, D.C.	-8,5	-2,7	32,2
	105,4	24,3	32,3
Bolívar	-53,2	-2,1	2,0
	154,7	3,5	3,9
Huila	-41,9	-1,1	1,7
	245,2	2,7	2,6
Boyacá	-18,2	-0,8	4,1
	32,6	1,7	4,6
Valle del Cauca	-10,8	-0,8	7,4
	51,5	3,8	7,6
Meta	-22,9	-0,7	2,4
	397,3	3,4	2,9
Risaralda	-13,9	-0,3	2,3
	-35,7	-2,0	2,5
Tolima	-16,3	-0,3	1,7
	-77,9	-9,4	1,8
Quindío	40,0	0,4	1,4
	86,2	0,6	0,9
Nariño	93,0	0,7	1,6
	-37,3	-0,7	0,8
Norte de Santander	50,5	0,8	2,6
	8,1	0,2	1,6
Cundinamarca	20,8	1,1	7,2
	-3,6	-0,3	5,5
Atlántico	141,3	1,9	3,5
	-22,1	-0,5	1,3
Magdalena	669,9	2,4	3,1
	101,9	0,3	0,4
Resto[1]	17,7	1,2	8,6
	-13,5	-1,5	6,7

jun-26
jun-25

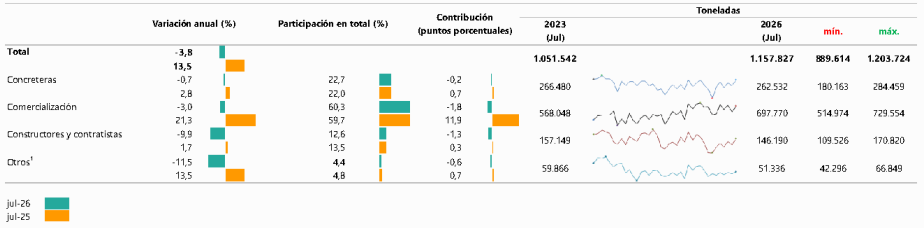
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

2.3 INDICADORES DE DEMANDA

Despachos De Cemento Gris

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

Ilustración 9: Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris – 2026p (julio)



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

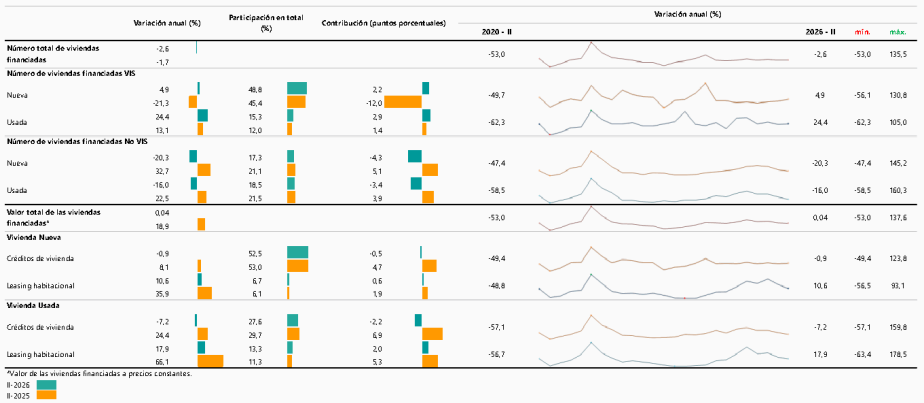
Financiación De Vivienda

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $2.848.833 millones de pesos constantes, con un incremento de 0,04% respecto al mismo trimestre de 2025. El 80,0% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponde a créditos de vivienda y el 20,0% a leasing habitacional.

En el segundo trimestre de 2026 frente al mismo trimestre de 2025, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó una disminución de 3,2%, mientras que el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó 15,3%.

El número total de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2026 frente al mismo trimestre de 2025 presentó una disminución de 2,6%; las viviendas financiadas No VIS restaron 7,7 puntos porcentuales y las viviendas VIS aportaron 5,2 puntos porcentuales a la variación total.

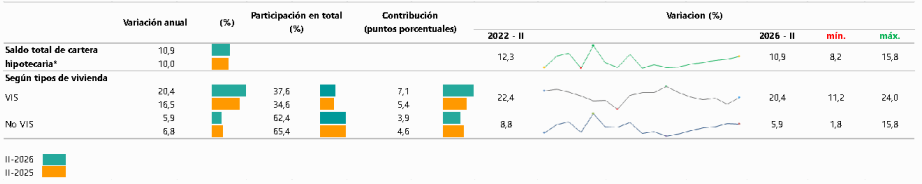
Ilustración 10: Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda – II trimestre 2026p



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Cartera Total De Vivienda

Para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) el saldo de capital total nacional fue de $160.229 miles de millones de pesos corrientes, registrando un aumento en su variación trimestral de 1,3% y un crecimiento anual de 10,9%. De este total, el 17,3%, equivalente a $27.656 miles de millones de pesos corrientes, corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 82,7%, equivalente a $132.573 miles de millones de pesos corrientes, a créditos de vivienda.
Del saldo de capital total nacional, para la vivienda tipo VIS se registraron $60.216 miles de millones de pesos corrientes, con variaciones trimestral y anual de 5,4% y 20,4% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $100.013 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de -1,0% y anual de 5,9%.
Ilustración 11: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total – II trimestre 2026p



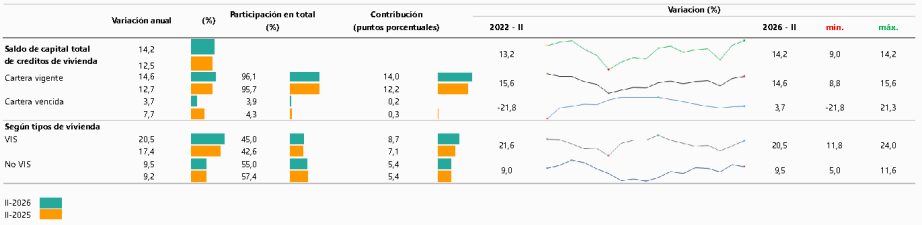
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Cartera Crédito De Vivienda

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 14,2% en el saldo de capital frente al mismo trimestre de 2025, explicado principalmente por el aumento de la cartera vigente (14,6%).

En el segundo trimestre de 2026, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 20,5% y para la vivienda No VIS de 9,5%, comparados con el segundo trimestre de 2025.

Ilustración 12: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda – II trimestre 2026p

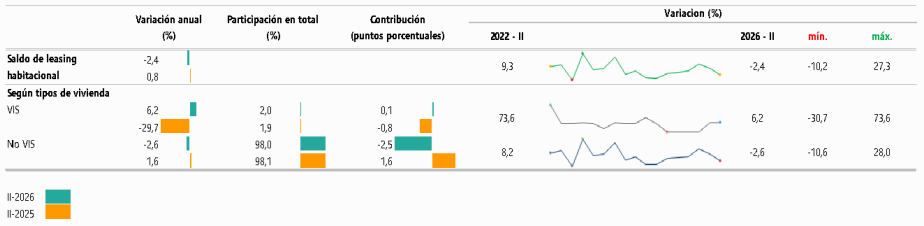


Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Cartera De Leasing Habitacional

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) la cartera de leasing habitacional registró una disminución de 2,4% en el saldo de capital frente al mismo trimestre de 2025. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda No VIS registró una variación de -2,6%, la cual restó 2,5 puntos porcentuales a la variación total, mientras que la vivienda VIS presentó una variación de 6,2%, que aportó 0,1 puntos porcentuales.

Ilustración 13: Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional – II trimestre 2026p



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

2.4 PRECIOS Y COSTOS

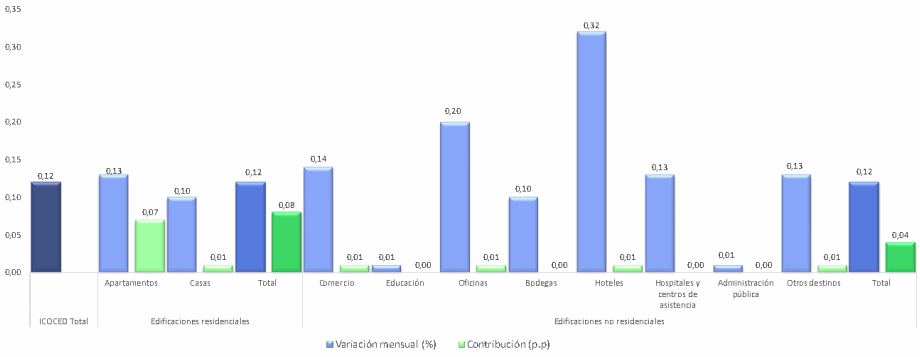
Índice De Costos De La Construcción De Edificaciones

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

En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) presentó una variación mensual de 0,12% en comparación con junio de 2026. Las edificaciones residenciales presentaron una variación de 0,12% y aportaron 0,08 puntos porcentuales, y las edificaciones no residenciales una variación de 0,12%, con un aporte de 0,04 puntos porcentuales.

Respecto del promedio nacional (0,12%), los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones presentaron variaciones positivas así: Apartamentos 0,13%, Casas 0,10%, Comercio 0,14%, Educación 0,01%, Oficinas 0,20%, Bodegas 0,10%, Hoteles 0,32%, Hospitales y centros de asistencia 0,13%, Administración pública 0,01% y Otros destinos 0,13%.

Ilustración 14: Variación mensual del ICOCED por destino. Total nacional, julio 2026p



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

La variación mensual y la contribución del ICOCED por grupos de costos para julio de 2026 se presentan en la siguiente ilustración.

Ilustración 15: Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos. Total nacional – 2026p (julio)



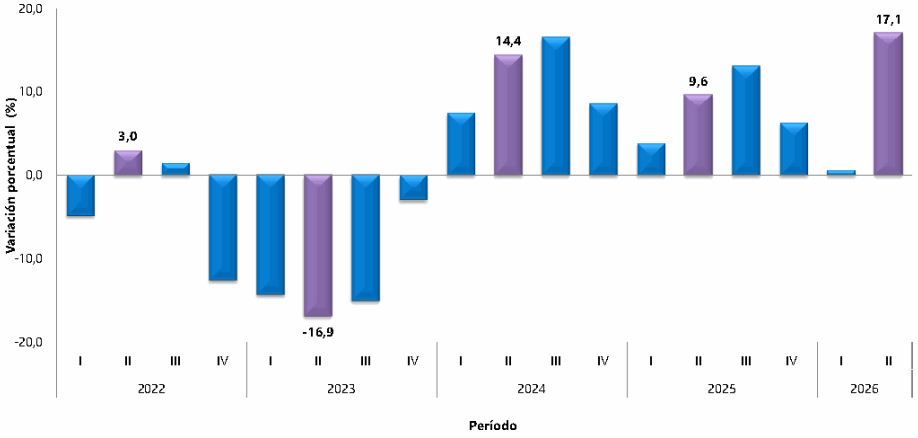
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

2.5 INDICADORES

Obras Civiles (precios constantes)

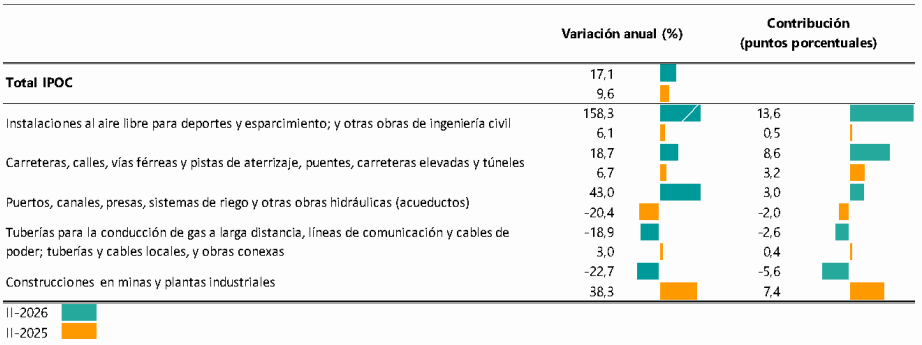
En el segundo trimestre de 2026, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 17,1% con relación al segundo trimestre de 2025, explicado principalmente por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: Instalaciones al aire libre para deportes y otras obras de ingeniería civil (158,3%); Carreteras, calles, vías férreas, pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (18,7%), y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y acueductos (43,0%). Por su parte, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales (-22,7%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder (-18,9%) presentaron variaciones negativas.

Ilustración 16: Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes). Total nacional – 2026p (II trimestre)



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

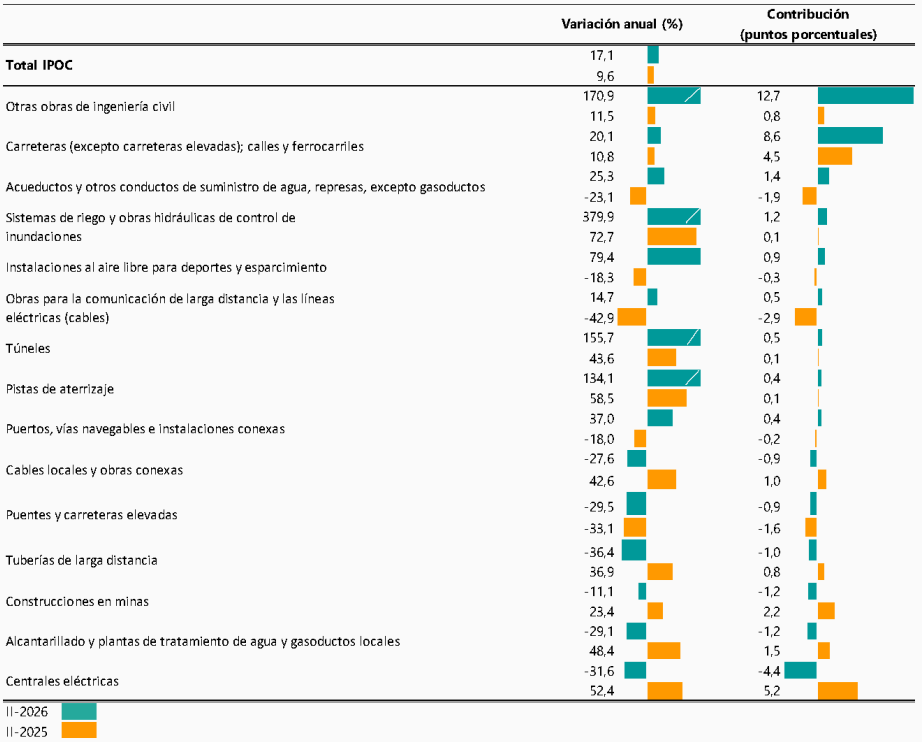
Ilustración 17: Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2025 – 2026p (II trimestre)



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Otras obras de ingeniería civil (170,9%); Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones (379,9%); Carreteras (excepto carreteras elevadas), calles y ferrocarriles (20,1%); Acueductos y otros conductos de suministro de agua y represas (25,3%), e Instalaciones al aire libre para deportes (79,4%). Las mayores caídas se registraron en Centrales eléctricas (-31,6%), Puentes y carreteras elevadas (-29,5%), Alcantarillado, plantas de tratamiento y gasoductos locales (-29,1%) y Tuberías de larga distancia (-36,4%).

Ilustración 18: Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases) 2026p – 2025 (II trimestre)



Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2026.pdf

2.6 INDICADOR DEL MERCADO LABORAL

Población Ocupada Según Rama De Actividad

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (0,6 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,4 puntos porcentuales) y Construcción (0,3 puntos porcentuales). La rama de la Construcción participó con el 7,6% de la población ocupada, con 80 mil ocupados más que en agosto de 2025.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad. Total nacional, agosto (2025 – 2026)

Agosto (2025 – 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Industrias manufactureras	2.600	2.361	10,0	-240	-1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.097	1.995	8,4	-102	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.153	3.062	12,9	-91	-0,4
Actividades inmobiliarias	360	329	1,4	-31	-0,1
Actividades financieras y de seguros	479	452	1,9	-27	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.862	1.845	7,8	-17	-0,1
Información y comunicaciones	408	402	1,7	-6	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	573	571	2,4	-1	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.781	1.795	7,6	14	0,1
Transporte y almacenamiento	1.837	1.885	8,0	48	0,2
Construcción	1.710	1.790	7,6	80	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	3.027	3.123	13,2	96	0,4
Comercio y reparación de vehículos	3.925	4.076	17,2	150	0,6

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ago2026.pdf

Población Ocupada Según Posición Ocupacional

En agosto de 2026, Obrero, empleado del gobierno y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional, con 0,5 y 0,3 puntos porcentuales, respectivamente; mientras que Jornalero o peón y Empleado doméstico fueron las que más aportaron negativamente.

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional. Total nacional, agosto (2025 – 2026)

Agosto (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Jornalero o Peón	796	642	2,7	-154	-0,6
Empleado doméstico	774	657	2,8	-118	-0,5
Trabajador por cuenta propia	9.962	9.905	41,8	-56	-0,2
Patrón o empleador	544	541	2,3	-3	0,0
Trabajador familiar sin remuneración	322	333	1,4	11	0,0
Obrero, empleado particular	10.570	10.645	44,9	75	0,3
Obrero, empleado del gobierno	835	959	4,1	124	0,5

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ago2026.pdf

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL SECTOR

3.1 IMPORTANCIA DEL SECTOR PRODUCTIVO EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL COMO RECTOR DEL DISEÑO DE POLÍTICA

El ministerio deberá ejercer su función de coordinación y liderazgo, y la implementación estará centrada en las agencias especializadas para esos fines, facilitando el desarrollo rural en todas las regiones del país. La institucionalidad de los consejos de cadena del sector agropecuario, y su representación de la diversidad de productores y actores en todos los eslabones de la cadena, operarán bajo un enfoque integral que promueva productividad, sostenibilidad e inclusión en la actividad agropecuaria.

Para consolidar a Colombia como Potencia Mundial de la Vida, el desarrollo económico del país y la sostenibilidad social y ambiental no pueden seguir siendo asumidos como procesos independientes. La transformación apuntará hacia actividades productivas diversificadas, que aprovechen la biodiversidad y los servicios ecosistémicos, que sean intensivos en conocimiento e innovación, que respeten y garanticen los derechos humanos, y que aporten a la construcción de resiliencia ante los choques climáticos.

El actual sistema económico es de baja productividad, ineficiente, degrada el ambiente y acentúa la vulnerabilidad de la población. En este proceso la inclusión social tiene que ir a la par con la inclusión productiva. La competitividad tiene que ser compatible con dinámicas que sean descarbonizadas, y debe avanzar de tal manera que mejore la resiliencia ante los efectos del cambio climático.

La puerta de entrada a esta transformación es el patrimonio natural, y en ese sentido, el país debe afrontar dos grandes crisis globales: la pérdida de biodiversidad y de servicios ecosistémicos, y el cambio climático. Cada dos años se está perdiendo en bosque el equivalente al área del departamento del Atlántico, problemática que se concentra principalmente en nueve núcleos de deforestación. Los ecosistemas de páramo, sabanas, corales y pastos marinos igualmente se están deteriorando. Para contrarrestar estos impactos negativos se han realizado procesos de restauración, sin embargo, han sido insuficientes para recuperar los beneficios que prestan.

MODELOS DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE Y REGENERATIVOS EN AGRICULTURA Y GANADERÍA

Se adoptará la ley de agroecología para la transición de la agricultura convencional a la producción agroecológica para aumentar la productividad del suelo, reducir la degradación ambiental y aumentar la resiliencia climática. Adicionalmente, se ampliará la cobertura de la producción agrícola y ganadera baja en carbono, resiliente a la variabilidad y el cambio climático para reducir la vulnerabilidad de la producción ante las amenazas climáticas.

Se actualizarán los estudios físicos y químicos de los suelos a escala 1:25.000 en zonas con mayor potencial productivo y se desarrollará el Plan de Reconversión Agropecuaria hacia modelos regenerativos en áreas ambientales estratégicas. Así mismo, se facilitará el uso de tecnologías para la pesca sostenible aumentando la productividad y se promoverán prácticas pesqueras y de acuicultura para la conservación y uso sustentable de los recursos.

Se fomentará la implementación de tecnologías y prácticas que permitan la reducción de la contaminación asociada a los procesos productivos agropecuarios, la economía regenerativa, la generación mínima de residuos y se promoverán la producción y utilización e bioinsumos (sustitución de agrotóxicos), en el marco del Programa Nacional de Agroecología.

TURISMO EN ARMONÍA CON LA VIDA

La riqueza natural del país comprendida en los diferentes ecosistemas estratégicos y áreas ambientales se aprovechará para mejorar la calidad de vida y bienestar de las comunidades locales, así como salvaguardar el patrimonio natural y cultural del país. El turismo se promoverá con Justicia Ambiental e incorporará criterios de economía circular configurándolo como una alternativa para la transición de territorios dependientes de economías extractivas. Para ello, se impulsará y acompañará el desarrollo de infraestructura en aquellos aeropuertos sociales localizados en regiones con gran potencial turístico.

Se integrarán a los productos turísticos componentes de valor de la riqueza multicultural, la biodiversidad del país y de las formas en que las comunidades conocen, se adaptan, construyen, restauran y cuidan los territorios desde sus saberes. Se fortalecerán las iniciativas de protección y gestión de territorios bioculturales, para valorar el aporte de las tradiciones y prácticas culturales de las comunidades. En especial se hará énfasis en la ejecución de un sistema para la evaluación y monitoreo de la sostenibilidad de la cadena de valor del turismo.

ECONOMÍA FORESTAL

Se aprovechará la vocación forestal de los suelos y el aprovechamiento sostenible de los bosques naturales, y para ello se creará la Agencia como entidad que impulse la restauración, la economía forestal y de la biodiversidad, y apoyará en el control de la deforestación, así como la mitigación al cambio climático en territorios continentales y marino-costeros. De igual manera apoyará la actualización del Plan Nacional de Desarrollo Forestal y prestará el servicio de extensión forestal. Así mismo, se desarrollarán las cadenas de valor de los productos maderables y no maderables, basados en la investigación y el manejo sostenible para dar desarrollo al Servicio Nacional Forestal y de la Biodiversidad.

ECONOMÍA CIRCULAR BASADA EN LA PRODUCCIÓN Y EL CONSUMO RESPONSABLE

El país usará eficientemente los recursos, e incorporará los materiales recuperados en nuevas cadenas de valor y reducirá su disposición final con

especial énfasis en los plásticos de un solo uso. Con este fin, se presentará la Ley de Gestión Integral de Residuos con enfoque de economía circular. Además, se formulará la Política Nacional de Producción y Consumo Responsable para desarrollar el modelo de economía circular y se estructurarán proyectos estratégicos regionales para el desarrollo de la infraestructura de gestión de residuos, con enfoque de cierre de ciclos.

Así mismo, se implementará una estrategia para el tratamiento de aguas residuales industriales con el fin de prevenir las emisiones de metano y cubrir la demanda energética de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

BANCA DE DESARROLLO E INSTRUMENTOS ALTERNATIVOS DE FINANCIAMIENTO PARA LA REINDUSTRIALIZACIÓN

Se implementarán estrategias de conexión de actividades productivas y mipymes sostenibles con fuentes de financiamiento. Adicionalmente, se fomentará el crecimiento de fondos de capital privado y capital emprendedor diferenciando su marco regulatorio, e impulsando la inversión de impacto y el apoyo a emprendimientos innovadores, además del fortalecimiento del Grupo Bicentenario.

Se pondrá en marcha una estrategia de armonización de las entidades financieras públicas bajo el holding financiero, para lograr eficiencia administrativa, operacional y un gobierno corporativo robusto que permita una gestión eficiente de los servicios financieros y fortalezca las herramientas de financiamiento a personas y empresas por parte del Estado. De conformidad con la meta de inclusión, el Grupo Bicentenario fortalecerá sus entidades para garantizar que cuenten con capacidades suficientes para prestar un servicio adecuado y que potencie la Justicia Social y ambiental, fortaleciendo su participación en el mercado, garantizando que en todas las entidades se impriman los más altos niveles de gobernanza y las mejores prácticas de gobierno corporativo.

Se desarrollarán estrategias para ampliar y diversificar la base de actores, actualizando la estructura del mercado de capitales, introduciendo mejoras en el diseño institucional de las entidades de regulación, supervisión y autorregulación y emitiendo y/o modificando la reglamentación necesaria para extender la cobertura de estos instrumentos. Además, se regulará la incorporación de criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en la gestión de las empresas como política misional.

Ilustración 20: Presupuesto de inversión por sector 2026

SECTOR	Nación	Propios	Total	Participación %
Transporte	9.787	5.544	15.330	17,27
Inclusión Social y Reconciliación	12.751	-	12.751	14,37
Minas y Energía	9.630	512	10.142	11,43
Igualdad y Equidad	6.063	3.355	9.418	10,61
Educación	6.778	42	6.820	7,68
Trabajo	3.866	2.916	6.782	7,64
Hacienda	4.828	81	4.908	5,53
Defensa y Policía	3.549	127	3.676	4,14
Agricultura y Desarrollo Rural	3.091	73	3.164	3,56
Vivienda, Ciudad Y Territorio	2.578	-	2.578	2,90
Salud y Protección Social	1.941	402	2.343	2,64
Tecnologías de la Información y las Comunicaciones	-	1.508	1.508	1,70
Rama Judicial	1.450	-	1.450	1,63
Ambiente y Desarrollo Sostenible	907	194	1.101	1,24
Planeación	994	33	1.027	1,16
Cultura	720	20	739	0,83
Justicia y del Derecho	522	184	705	0,79
Información Estadística	470	53	522	0,59
Empleo Público	10	401	411	0,46
Fiscalía	391	16	407	0,46
Interior	403	-	403	0,45
Registraduría	226	171	397	0,45
Ciencia, Tecnología E Innovación	349	-	349	0,39
Organismos de Control	327	1	328	0,37
Presidencia de la República	271	54	325	0,37
Comercio, Industria Y Turismo	159	125	284	0,32
Sistema Integral de Verdad, Justicia, Reparación y No Repetición	266	-	266	0,30
Deporte y Recreación	242	-	242	0,27
Relaciones Exteriores	10	191	201	0,23
Congreso de la República	159	-	159	0,18
Inteligencia	23	-	23	0,03
Total general	**72.758**	**16.002**	**88.760**	**100,00**

Fuente: https://www.pte.gov.co/es/presupuesto-general-nacion/programacion/2026/proyecto

El Presupuesto General de la Nación para la vigencia 2026 fue aprobado por un monto total de $546,9 billones de pesos, de los cuales el presupuesto de inversión asciende a $88,4 billones de pesos. Dentro de este, el sector Agricultura y Desarrollo Rural cuenta con una asignación superior a $3,2 billones de pesos, orientada al fortalecimiento de la producción rural, el acceso a tierras y el apoyo a pequeños y medianos productores, lo que evidencia la relevancia del sector en la política de inversión nacional.

PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO "GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN 2024 – 2028"

En lo que compete al contexto departamental, de acuerdo con el contenido del Plan de Desarrollo Departamental 2024 – 2028 "GOBERNANDO: MÁS QUE UN PLAN" debidamente adoptado mediante la Ordenanza número 001 del 22 de marzo de 2024, se cuenta con la **LÍNEA ESTRATÉGICA COMPETITIVIDAD COMPARTIDA,** que definió

(…) "La "competitividad compartida" es un concepto que se refiere a la idea de que, en un entorno económico y social, la competencia y el éxito no deben estar restringidos a unos pocos individuos o empresas, sino que deben ser compartidos de manera más equitativa entre todos los participantes de una sociedad.
En un contexto de competitividad compartida, se promueve la idea de que el crecimiento económico y la prosperidad deben ir de la mano con la reducción de las desigualdades y la promoción de oportunidades para todos los sectores de la sociedad. Esto implica políticas y estrategias que fomenten la igualdad de acceso a la educación, el empleo, los servicios sociales y la participación en la economía." (…) El principal objetivo es: *(…) "la reducción de brechas y rezagos en diversas áreas, como educación superior, ciencia, tecnología e innovación, así como en la generación de ingresos, productividad y bienestar general. Esta estrategia se enfoca en superar las disparidades entre la ciudad y el campo, brechas de géneros, productores y comercializadores, así como las diferencias marcadas entre estratos socioeconómicos. La premisa es lograr un progreso colectivo que abrace a toda la diversidad existente en el Departamento." (…)*
Para lo cual, se cuenta con el Programa, Programa 1709 – Infraestructura productiva y comercialización, Meta de producto: 220 – Intervenir 20 infraestructuras del sector agropecuario de interés regional.

Frente al plan plurianual de inversiones, se tiene:

*Cifras en millones de pesos

Entidad	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Con - Unidad Competitividad Compartida	2.305.822	2.714.685	2.812.542	2.830.793	2.696.850	13.360.692
	1.149.408	1.429.061	1.403.886	1.271.806	128.489	5.382.650
Bien Gobernar	267.514	314.729	302.717	279.281	287.019	1.451.261
Bienestar Verde	171.550	217.431	211.231	194.434	158.526	953.173
Total General	**3.894.294**	**4.675.907**	**4.730.376**	**4.576.314**	**3.270.884**	**21.147.775**

Fuente: Ordenanza No. 001 de 2024[2]

PROGRAMA	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
1709 – INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y COMERCIALIZACIÓN	30	40	40	40	100	250

Fuente: Ordenanza No. 001 de 2024

De la inversión plurianual de departamento de Cundinamarca, que asciende a la suma de $ 21.147.775 millones de pesos, la asignación para la línea estratégica **COMPETITIVIDAD COMPARTIDA** es de $ 5.382.650 millones, de pesos de los cuales al programa **INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y COMERCIALIZACIÓN** le corresponden $ 60.019 miles de millones de pesos, alcanzando una participación del 1.12%, en la composición del plan plurianual de inversiones 2024 – 2028.

Dentro de la estructura de la Administración Departamental, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, hoy Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca – ICCU, desarrolla las funciones contempladas en el Artículo 6, numeral 6.20, del Decreto Ordenanzal 00261 de 2008, según el cual se encarga de "Estructurar los Convenios Interadministrativos relacionados con los proyectos a su cargo y realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo los procesos de contratación". Adicionalmente, el artículo décimo segundo del Plan de Desarrollo Departamental ¡Gobernando más que un plan!, establece que la ejecución de los proyectos de infraestructura está a cargo del ICCU, y por lo tanto, para el sector competitividad, el Instituto es responsable de los proyectos a través de los cuales se ejecutan las **METAS DE PRODUCTO** 220- Intervenir 20 infraestructuras del sector agropecuario de interés regional. **LÍNEA ESTRATÉGICA** COMPETITIVIDAD COMPARTIDA, **PROGRAMA 1709** Infraestructura productiva y comercialización **APUESTA** PRODUCTIVIDAD.

3.2 DESEMPEÑO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

La construcción es un elemento dinamizador que produce variaciones en los requerimientos de mano de obra y por ende, disminuye el desempleo. La construcción está inmersa en el sector secundario de la economía del país. Comercialmente los servicios a adquirir deben encontrarse en el mercado Departamental, Nacional e Internacional (si aplica), para lograr una absoluta satisfacción necesidades básicas que tiene la población, sea para el caso de estudio la población cundinamarquesa.

[2] Ordenanza No. 001 de 2024, Por la cual se adopta el Plan Departamental de Desarrollo 2024 – 2028 "Gobernando: más que un plan"

En razón a ello el Departamento de Cundinamarca, viene impulsando, asesorando y ejecutando proyectos de inversión de acuerdo a las necesidades territoriales, ya sea para obra nueva, o ampliación, o adecuación, o modificación, o restauración, o reforzamiento estructural, o reconstrucción, o cerramiento, de infraestructura física publica, reconstrucción, cerramiento, o para la elaboración de estudios y diseños técnicos (topográficos, suelos, arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y sanitarios, redes eléctricas, redes contra incendio, y otros, según correspondan a cada proyecto en particular, memorias de los diseños de dicha estructura u obra, planos, cantidades de obra, presupuesto y especificaciones técnicas de construcción) y se cuente con la correspondiente interventoría técnicas, administrativa, financiera y legal.

3.3 PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, legalización del contrato, y ejecución a que hubiere lugar, a partir del acta de inicio el contratista seleccionado contará con un plazo de **DIEZ (10) MESES** para la ejecución del contrato.

3.4 CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIONES Y ESPACIOS

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, titulo K requisitos complementarios, capítulo K2, establece y controla la clasificación de todas las edificaciones y espacios existentes, de acuerdo con su uso y ocupación, así:

Tabla K.2.1-1
Grupos y subgrupos de ocupación

Grupos y Subgrupos de ocupación	Clasificación	Sección
A	**ALMACENAMIENTO**	K.2.2
A-1	Riesgo moderado	
A-2	Riesgo bajo	
C	**COMERCIAL**	K.2.3
C-1	Servicios	
C-2	Bienes	
E	**ESPECIALES**	K.2.4
F	**FABRIL E INDUSTRIAL**	K.2.5
F-1	Riesgo moderado	
F-2	Riesgo bajo	
I	**INSTITUCIONAL**	K.2.6
I-1	Reclusión	
I-2	Salud o incapacidad	
I-3	Educación	
I-4	Seguridad pública	
I-5	Servicio público	
L	**LUGARES DE REUNIÓN**	K.2.7
L-1	Deportivos	
L-2	Culturales y teatros	
L-3	Sociales y recreativos	
L-4	Religiosos	
L-5	De transporte	
M	**MIXTO Y OTROS**	K.2.8
P	**ALTA PELIGROSIDAD**	K.2.9
R	**RESIDENCIAL**	K.2.10
R-1	Unifamiliar y bifamiliar	
R-2	Multifamiliar	
R-3	Hoteles	
T	**TEMPORAL**	K.2.11

3.5 MODALIDADES DE LAS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN[3] (Decreto 1203 del 12 de julio de 2017).

Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en

[3] https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82673

uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de a solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas

condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

3.6 LEYES QUE PROTEGEN EL ESPACIO PÚBLICO

Constitución política de Colombia (artículos 63 y 82)
Ley 388 de 1997 de Ordenamiento territorial
Ley 9ª de 1989 (artículos 5, 6 y 7)
Decreto 1504 de 1998 (artículos 6, 11, 14, 17 18, 21, 26 y 28)
Ley 472 de 1998 (artículos 2 y 4)

En cuanto a paisaje, estética urbana y zonas urbanas: Código de los recursos paisaje y su protección (Art. 302-304), Ley 154/76 (conservación del paisaje), decreto 154/76 (154/76 (conservación del paisaje), decreto 1715/78 (protección del paisaje), Ley 12/82 que establece la obligatoriedad en la fijación de una franja o cinturón verde para las ciudades que superen los 30.000 habitantes, para la conservación de recursos y el control del proceso de erosión.

3.7 REGLAMENTACIÓN TÉCNICA (aplicable)

La reglamentación técnica aplicable, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes exigencias establecidas en los siguientes marcos normativos:

- Ley 9 de 1979 – Medidas sanitarias
- Ley 361 de 1997 – Integración social de personas con discapacidad.
- Ley 388 de 1997 – Ordenamiento Territorial
- Ley 400 de 1997 – Normas sismo resistentes (modificada por Ley 1229 de 2008)
- NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (Decreto 926 de 2010 y modificatorios). Aplican: Título K.2 (clasificación por grupos de ocupación), K.3 (requisitos zonas comunes) y Título J (protección contra incendios)
- Decreto 1077 de 2015 (DUR Vivienda) – compila el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 (accesibilidad al medio físico); incluye licencias urbanísticas y aseo/PGIRS
- Decreto 1076 de 2015 (DUR Ambiente) – compila el Decreto 3930 de 2010 (vertimientos) y los Decretos 948 y 2107 de 1995 (emisiones atmosféricas)
- Resolución 631 de 2015 – Parámetros de vertimientos
- Resolución 909 de 2008 – Emisiones de fuentes fijas
- Resolución 0330 de 2017 – Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico
- NTC 1500:2017 – Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
- NTC 4139, 4140, 4143, 4144, 4145, 4201 y 4960 – Accesibilidad al medio físico (verificar la última edición vigente en el catálogo ICONTEC)
- RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90708 de 2013 y modificatorias)
- RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público
- NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano (norma de referencia complementaria al RETIE)
- Normas NFPA / NEC – Referencia en protección contra incendios (junto con NSR-10 Título J y Ley 1575 de 2012 – bomberos)
- Resolución 2674 de 2013 (Invima) – BPM y condiciones sanitarias para manipulación y expendio de alimentos
- POT y normativa urbanística del municipio (usos del suelo)

- Autorizaciones, permisos y licencias específicas de las entidades territoriales (municipios)
- Especificaciones generales de dimensiones y áreas mínimas según los organismos rectores de cada actividad
- Normas técnicas vigentes aplicables al objeto contractualCódigo

Y en general todas las demás normas vigente aplicables en materia, al objeto contractual.

3.8 CODIFICACIÓN UNSPSC (según corresponda)

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
81000000	8110000	81101500	Ingeniería civil y arquitectura
80000000	8010000	80101600	Gerencia de proyectos

3.9 ANÁLISIS DE LA OFERTA[4]

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: **Edificaciones y obras civiles**. Según la Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, sea para el caso de estudio el **subsector de edificaciones** agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

CAMACOL, agremia personas jurídicas y naturales, con la cadena de valor de la construcción en todo el país, constituida por 18 regionales y una seccional. Cuenta con más de 1.800 afiliados agrupados, así:



Fuente: https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe-de-Gestion-2024-2025.pdf

Las 1.800 personas naturales y jurídica reconocidas por CAMACOL, se perfilan como potenciales proveedores en capacidad de presentar propuestas técnicas y económicas, en condiciones favorables para el instituto.

3.10 ANÁLISIS DE LA DEMANDA E INVERSIÓN

Durante las últimas vigencias (2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026) la Dirección de Construcciones del ICCU, ha llevado a cabo una serie de contrataciones con el objeto de diseñar, o construir obra nueva, o ampliar, o adecuar, o modificar, o restaurar, o reforzar estructuralmente, o reconstruir, o llevar la interventoría técnica, administrativa, financiera y legalice…, a proyectos en la infraestructura social, en los 116 municipios que conforma del Departamento de Cundinamarca, mediante la suscripción de convenios interadministrativos, convenios de cooperación, contratos de obra pública y contratos de consultoría (diseños y/o interventoría), así:

[4] https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe-de-Gestion-2024-2025.pdf

AÑO	NÚMERO	OBJETO
2019	ICCU-740-2019	CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO MUNICIPIO DE CHOACHI
2019	ICCU-741-2019	INTERVENTORIA CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO MUNICIPIO DE CHOACHI
2020	ICCU-270-2020	VALOR DE MONTO AGOTABLE 134 MILLONES EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y POR MONTO AGOTABLE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELOS Y TOPOGRAFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ESTUDIO DE SUELOS PLAZA DE MERCADO
2020	ICCU-270-2020	VALOR DE MONTO AGOTABLE 134 MILLONES EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y POR MONTO AGOTABLE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELOS Y TOPOGRAFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ESTUDIO DE SUELOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLAZA DE MERCADO
2020	ICCU-270-2020	VALOR DE MONTO AGOTABLE 134 MILLONES EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y POR MONTO AGOTABLE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELOS Y TOPOGRAFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ESTUDIO DE SUELOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLAZA DE MERCADO
2020	ICCU-270-2020	VALOR DE MONTO AGOTABLE 134 MILLONES EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y POR MONTO AGOTABLE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELOS Y TOPOGRAFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ESTUDIO DE SUELOS Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLAZA DE MERCADO
2020	ICCU-370-2020	MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN FASE II DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TOCAIMA CUNDINAMARCA
2020	ICCU-145-2020	ADECUACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA DE MERCADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ
2020	ICCU-270-2020	VALOR DE MONTO AGOTABLE 134 MILLONES EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y POR MONTO AGOTABLE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELOS Y TOPOGRAFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ESTUDIO DE SUELOS PLAZA DE MERCADO
2020	ICCU-270-2020	VALOR DE MONTO AGOTABLE 134 MILLONES EJECUTAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE Y POR MONTO AGOTABLE LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SUELOS Y TOPOGRAFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLAZA DE MERCADO
2021	ICCU-660-2021	CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE GUAYABAL DE SIQUIMA- CUNDINAMARCA
2021	ICCU-556-2021	MANTENIMIENTO DEL CENTRO MAYORISTA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE SAN BERNANRDO CUNDINAMARCA
2021	ICCU-533-2021	ESTUDIOS, DISEÑOS Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN INTEGRAL PARA LA ADECUACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DELCENTRO AGRO TURÍSTICO MONTANARA DEL MUNICIPIO DE TENA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2021	ICCU-680-2021	CONSTRUCCIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN EN LA PLAZA DE MERCADO UBICADA EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE UBALÁ CUNDINAMARCA
2021	CE-2210728-2021-ENTERRITORIO	COFINANCIACION PARA EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ACOPIO PARA EL SECTOR CAMPESINO MUNICIPIO DE GUTIÉRREZ, CUNDINAMARCA
2021	CE-2210746-2021-ENTERRITORIO	COFINANCIACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ACOPIO EN LA VEREDA CEREZOS GRANDES DEL MUNICIPIO DE CHIPAQUE, CUNDINAMARCA

2021	ICCU-627-2021	ADQUISICIÓN PREDIO DENOMINADO EL PAISAJE, CASCO URBANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO, CENTRO MULTIFUNCIONAL DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE PULI, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2021	ICCU-731-2021	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE PLAZA DE MERCADO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2021	ICCU-754-2021	ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO VILLA DE LA SAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA
2021	ICCU-742-2021	ADECUACIÓN PLAZA DE MERCADO - CENTRAL DE ABASTOS DE TEQUENDAMA, FASE 1, DEL MUNICIPIO DE LA MESA
2021	ICCU-906-2021	CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN DE LA MUJER TEJEDORA CABEZA DE HOGAR EN EL MUNICIPIO DE CHIPAUQE, CUNDINAMARCA.
2021	ICCU-918-2021	CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE UBAQUE
2021	ICCU-905-2021	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE FERIAS DEL MUNICIPIO DE ARBELÁEZ, CUNDINAMARCA
2021	CE-2210753-2021	MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS PRODUCTIVOS Y LOCATIVOS DE LA PLAZA DE MERCADO UBICADA EN EL CENTRO POBLADO DE LA SIERRA DEL MUNICIPIO DE BITUIMA
2022	ICCU-186-2022	CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE RICAURTE ICCU-186-2022
2022	ICCU-185-2022 CONTRATO ESPECIFICO 2220968	CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE UBALÁ ICCU-185-2022
2022	CE-2220798-2022	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO DEL MUNICIPIO DE EL ROSAL, CUNDINAMARCA".
2022	ICCU-566-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PLAZA DE PAPA DEL MUNICIPIO DE PASCA CUNDINAMARCA - PRIMERA ETAPA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	CE-2221135-2022	REESTRUCTURACIÓN PLAZA DE MERCADO EL PAISAJE, CENTRO MULTIFUNCIONAL DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE PULÍ DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA"
2022	CE-2221143-2022	ENTERRITORIO, EL MUNICIPIO DE GUAYABETAL - CUNDINAMARCA Y EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA - ICCU, ACUERDAN SUSCRIBIR UN CONTRATO ESPECIFICO, DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA, QUE SE ENCUENTRAN EN EJECUCIÓN, CON EL FIN DE DESTINAR RECURSOS DEL FONDO REGIONAL PARA LOS PACTOS TERRITORIALES Y LOS DEMAS QUE SE REQUIERAN PARA LA COFINANCIACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE GUAYABETAL CUNDINAMARCA", QUE SE ENCUENTRA PRIORIZADO EN EL PLAN DE ACCIÓN 2021 DEL ACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA.
2022	CE-2221138-2022	ENTERRITORIO, EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA – ICCU Y EL MUNICIPIO DE MACHETA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ACUERDAN SUSCRIBIR UN CONTRATO ESPECÍFICO, DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA, QUE SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN, CON EL FIN DE DESTINAR RECURSOS DEL FONDO REGIONAL PARA LOS PACTOS TERRITORIALES Y LOS DEMÁS QUE SE REQUIERAN PARA LA COFINANCIACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCION PLAZA DE MERCADO Y CENTRO DE ACOPIO AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE MACHETA, CUNDINAMARCA
2022	CE-2221134-2022	ENTERRITORIO, EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA – ICCU Y EL MUNICIPIO DE MANTA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ACUERDAN SUSCRIBIR UN CONTRATO ESPECÍFICO, DERIVADO DEL PACTO

		FUNCIONAL CUNDINAMARCA, QUE SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN, CON EL FIN DE DESTINAR RECURSOS DEL FONDO REGIONAL PARA LOS PACTOS TERRITORIALES Y LOS DEMÁS QUE SE REQUIERAN PARA LA COFINANCIACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCION DE LA PLAZA DE FERIAS UBICADA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANTA DEPARTAMENTE DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-717-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL ADECUACIÓN SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO COMERCIAL PLAZA DE MERCADO EN EL MUNICIPIO DE UBATE DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	CE-2221179-2022	ENTERRITORIO, EL MUNICIPIO DE FÓMEQUE, DEÁRTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y EL INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA ICCU ACUERDAN SUSCRIBIR UN CONTRATO ESPECÍFICO, DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA, QUE SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN, CON EL FIN DE DESTINAR RECURSOS DEL FONDO REGIONAL PARA LOS APCTOS TERRITORIALES Y LOS DEMÁS QUE SE REQUIERAN PARA LA CONFINANCIACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE FÓMEQUE, CUNDINAMARCA”, QUE SE ENCUENTRA PRIORIZADO EN EL PLAN DE ACCIÓN 2022 DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA
2022	ICCU-836-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO CUCUNUBA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-838-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA CUBIERTA Y MANTENIMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE PACHO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-863-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN SEGUNDA ETAPA DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA CABECERA URBANA EN EL MUNICIPIO DE PARATEBUENO, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-867-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA PLANTA DESHIDRATADORA DE FRUTAS DEL MUNICIPIO DE PULÍ, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-868-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA PRIMERA ETAPA, CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO EN EL MUNICIPIO DE ÚTICA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-922-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TENA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-936-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ECONOMÍA SOCIAL CAMPESINA (FASE 2) EN EL MUNICIPIO DE GUASCA CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-947-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE FERIAS DEL MUNICIPIO DE GRANADA, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-959-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE PLAZA DE MERCADO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLAPINZÓN DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-984-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION PLAZA DE MERCADO DE LA VEREDA GRAMALOTAL DEL MUNICIPIO DE BELTRÁN, CUNDINAMARCA (PRIMERA ETAPA).

2022	ICCU-991-2022	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE APULO, CUNDINAMARCA.
2022	ICCU-1029-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN, CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1030-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA PLAZA DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MEDINA CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1038-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCION CUBIERTA Y GRADERIAS PLAZA DE FERIAS, MUNICIPIO DE SIMIJACA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	ICCU-1043-2022	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE NEMOCÓN DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2022	CE-2221188-2022	ENTERRITORIO Y EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ACUERDAN SUSCRIBIR UN CONTRATO ESPECÍFICO, DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA, QUE SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN, CON EL FIN DE DESTINAR RECURSOS DEL FONDO REGIONAL PARA LOS PACTOS TERRITORIALES Y LOS DEMÁS QUE SE REQUIERAN PARA LA COFINANCIACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO, “MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PLAZA DE MERCADO EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ, CUNDINAMARCA”, QUE SE ENCUENTRA PRIORIZADO EN EL PLAN DE ACCIÓN 2022 DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA.
2022	CE-2221187-2022	ENTERRITORIO Y EL MUNICIPIO DEL NILO, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, ACUERDAN SUSCRIBIR UN CONTRATO ESPECÍFICO, DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA, QUE SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN, CON EL FIN DE DESTINAR RECURSOS DEL FONDO REGIONAL PARA LOS PACTOS TERRITORIALES Y LOS DEMÁS QUE SE REQUIERAN PARA LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN PLAZA COMERCIAL MUNICIPIO DE NILO, CUNDINAMARCA SECTOR VIA PANAMERICANA”, QUE SE ENCUENTRA PRIORIZADO EN EL PLAN DE ACCIÓN 2022 DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA.
2023	ICCU-251-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA PLAZA DE MERCADO ETAPA I DEL MUNICIPIO DE EL COLEGIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-291-2023	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA PRIMERA ETAPA CONSTRUCCIÓN DEL FRIGORÍFICO NACIONAL DE ORIENTE EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE, CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1176-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE CENTRO DE ACOPIO AGROINDUSTRIAL CENTRO FUNCIONAL, QUETAME, CUNDINAMARCA. DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	CE -2221177	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE ACOPIO AGROINDUSTRIAL - CENTRO FUNCIONAL, QUETAME CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1188-2023	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL CONSTRUCCION DE UN CENTRO DE ACOPIO EN LA VEREDA MUNAR DEL MUNICIPIO DE CHIPAQUE DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1250-2023	CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE FÓMEQUE, CUNDINAMARCA, EN EJECUCIÓN CONTRATO ESPECIFICO ENTERRITORIO 2221179 DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL

2023	ICCU-1249-2023	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIELTAL Y LEGAL A LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE FÓMEQUE, CUNDINAMARCA, EN EJECUCIÓN CONTRATO ESPECIFICO ENTERRITORIO 2221179 DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1270-2023	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA MEJORAMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO Y LA PLAZOLETA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE GUATAVITA CUNDINAMARCA
2023	ICCU-1265-2023	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO PANCHE DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA CUNDINAMARCA
2024	ICCU-593-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE ALIMENTOS DEL MUNICIPIO DE COGUA CUNDINAMARCA
2024	ICCU-594-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS PARA LA COFINANCIACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE AGUA DE DIOS, CUNDINAMARCA
2024	ICCU-616-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO, MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA
2024	ICCU-623-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE SESQUILÉ, CUNDINAMARCA
2024	ICCU-635-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE ACOPIO PARA EL SECTOR CAMPESINO DEL MUNICIPIO DE GUTIÉRREZ
2024	ICCU-728-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN FASE III DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TOCAIMA CUNDINAMARCA
2024	ICCU-746-2024	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE NEMOCÓN, CUNDINAMARCA
2024	ICCU-775-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA GALERIA MUNICIPAL Y CENTRO DE ABASTO COMO DESTINO TURISTICO DEL MUNICIPIO DE PACHO
2024	ICCU-846-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TIBIRITA
2024	ICCU-861-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS; ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE SIBATE
2024	914-FIP-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ - PROSPERIDAD SOCIAL FIP, INSTITUTO DE INFRAESTRUCTURA Y CONCESIONES DE CUNDINAMARCA (ICCU) Y EL MUNICIPIO DE GUTIERREZ- CUNDINAMARCA EN ADELANTE DENOMINADO ENTIDAD TERRITORIAL, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL PRODUCTIVA, CON EL PROPÓSITO DE APORTAR A LA INCLUSIÓN SOCIOECONÓMICA, LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA, LA CONSOLIDACIÓN DE TERRITORIOS Y LA GENERACIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS PARA LA REINTEGRACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y RECONCILIACIÓN SOCIAL
2025	ICCU-554-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO, REPARACIÓN Y

		EMBELLECIMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE VERGARA, CUNDINAMARCA
2025	686-FIP-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS, ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ - FIP, EL INSTITUTO DE CAMINOS Y CONSTRUCCIONES DE CUNDINAMARCA (ICCU) Y EL MUNICIPIO DE GUATAQUI-CUNDINAMARCA, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL, CON EL PROPÓSITO DE APORTAR A LA INCLUSIÓN SOCIOECONÓMICA, LA SUPERACIÓN DE LA POBREZA, LA CONSOLIDACIÓN DE TERRITORIOS Y LA GENERACIÓN DE ESPACIOS COMUNITARIOS PARA LA REINTEGRACIÓN, ESTABILIZACIÓN Y RECONCILIACIÓN SOCIAL
2025	ICCU-724-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIODE UNE
2025	ICCU-730-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LA PLAZA DEMERCADO MUNICIPAL Y SU ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE VENECIA
2025	ICCU-745-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL CENTRO POBLADO SAN PEDRO DE JAGUA DEL MUNICIPIO DE UBALÁ, CUNDINAMARCA
2025	ICCU-852-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA MINORISTA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE LA PALMA CUNDINAMARCA
2025	ICCU-859-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE TOPAIPÍ, CUNDINAMARCA
2025	ICCU-1000-2025	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNIPIO DE FACATATIVA CUNDINAMARCA
2025	ICCU-1102-2025	"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS CORRALES EN LA PLAZA DE FERIAS DEL MUNICIÍO DE SAN BERNARDO, CUNDINAMARCA
2025	ICCU-1148-2025	"
2025	ICCU-1308-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO FASE I, DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO MEDINA, CUNDINAMARCA
2025	ICCU-1310-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA PLAZOLETA DE COMIDAS DEL PARQUE RICAURTE DEL MUNICIPIO DE VILLA DE SAN DIEGO DE UBATÉ, CUNDINAMARCA
2025	ICCU-1399-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PLAZA DE FRUTAS DE LA INSPECCIÓN DE SAN JOAQUÍN DEL MUNICIPIO DE LA MESA
2025	ICCU-1429-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y REMODELACIÓN DE LA CENTRAL DE ABASTOS DEL TEQUENDAMA FASE 2 DEL MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA
2025	ICCU-1439-2025	"AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA PLAZA DE FERIAS Y EXPOSICIÓN GANADERA DEL MUNICIPIO DE UNE, CUNDINAMARCA
2026	ICCU-315-2026	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, SOCIAL Y LEGAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA

4. DEFINICIÓN DE REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

En esta oportunidad, para definir los criterios generales bajo los cuales se establecerán las condiciones financieras, la Entidad en ejercicio de las buenas prácticas adopta los Indicadores establecidos en los Documentos Tipo para interventoría de infraestructura social.

5. DISTRIBUCION DE RIESGOS CONTRATUALES PREVISIBLES

En la ejecución del contrato pueden llegar a presentarse causas previsibles que afectan la carga económica o financiera de las partes que, en virtud del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, deben ser reconocidas y asumidas con el objeto de salvaguardar la adecuada marcha de la gestión contractual y la finalidad de las partes en la contratación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Numeral 6 del Decreto 1082 de 2015, resulta importante tipificar, estimar y distribuir aquellos riesgos que pueden afectar las prestaciones económicas del contrato a celebrar.

Las partes entienden como riesgos contractuales previsibles aquellas amenazas, peligros o aconteceres futuros e inciertos que por la experiencia técnica y profesional de los contratantes son razonablemente previsibles, y que, en el evento de materializarse, pueden generar daños y perjuicios a una de las partes o ambas, presentándose desequilibrio económico de la ecuación contractual. Se considera que los factores que permitirán soportar la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato son los que se encuentran establecidos en el numeral 5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS del presente estudio.

5.1 ANÁLISIS DE RIESGOS

Factores de riesgo que pueden generar desequilibrio económico como factores precursores de eventos y causantes de cambios en la ecuación económica y la estructura de costos, gastos y egresos que debe considerar el futuro contratista, se han tenido en cuenta los siguientes factores, los cuales se presentan agrupados según las 7 categorías según CONPES 3714 de diciembre 1 de 2011, de los acules a se anotan a continuación, con una descripción enunciativa de eventos propios de cada categoría, sin perjuicio de haber considerado otros eventos, que correspondan a dichas categorías:

1. **Riesgos Económicos:** Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
   Por ejemplo, es usual que en contratos que involucran la ejecución de actividades en cuya estructura se ha definido un marco cambiario, se identifiquen alteraciones por el comportamiento de la moneda o por circunstancias colaterales que imponen una incidencia crítica. Así mismo, en los contratos de suministro de bienes o prestación de servicios, donde no es posible llevar a cabo el objeto del contrato por desabastecimiento o especulación dentro del mercado propio de los insumos. Su inclusión dependerá de la posibilidad de previsión del mismo.
2. **Riesgos Financieros:** Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

El primero se refiere a la dificultad de conseguir los recursos financieros, ya sea en el sector financiero o el mercado de capitales, para lograr el objetivo del contrato. El segundo hace referencia a los términos financieros de dichos recursos, entre estos encontramos plazos, tasas, garantías, contragarantías, refinanciaciones entre otros.

3. **Riesgos Operacionales:** Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.
   Entre estos encontramos: la posibilidad de que el monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato. También se presenta la extensión del plazo, cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes. Adicionalmente, se presenta por la posibilidad de no obtención del objeto del contrato como consecuencia de la existencia de inadecuados procesos, procedimientos,
4. **Riesgos Tecnológicos:** Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.
5. **Riesgos Ambientales**: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.
6. **Riesgos Regulatorios:** Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.
   Por ejemplo, cambios en las tarifas, mercados regulados, cambios en los regímenes especiales (regalías, pensional), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter técnico o de calidad, entre otros.
7. **Riesgos Sociales o Políticos:** son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato. También suelen presentarse por fallas en la manera en que se relacionan entre sí, el Gobierno y la población, grupos de interés o la sociedad. Por ejemplo los paros, huelgas, actos terroristas, etc. Para la determinación de su previsibilidad, la entidad podrá acudir a las autoridades públicas competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (POLICÍA NACIONAL, FUERZAS ARMADAS DE COLOMBIA, MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN SOCIAL, etc.)
8. **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI, SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO, IDEAM, etc.) Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

Para el ejercicio de tipificación, éstos se refieren a los hechos de la naturaleza que puedan tener un impacto sobre la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros, siempre y cuando los mismos puedan preverse.

5.2 RIESGOS QUE ASUME EL CONTRATISTA.

A partir de la fecha de suscripción del Contrato y en todas las etapas del mismo, el Contratista asume los efectos derivados de todos y cada uno de los riesgos asociados a este Contrato, al igual que respecto a los que logre determinar, salvo los casos en que expresamente se ha determinado lo contrario.

En este sentido, el Contratista asume los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación de manera general, además de aquellos que se desprendan de la matriz de riesgos, otras cláusulas o estipulaciones de este Contrato, sus anexos y sus Apéndices o que se deriven de la naturaleza de este Contrato.

Por lo tanto, no procederán reclamaciones del Contratista basadas en el suceso de alguno de los riesgos asumidos por el Contratista y –consecuentemente- el ICCU no hará reconocimiento alguno, ni se entenderá que ofrece garantía alguna al Contratista, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el presente Contrato.

1. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los insumos y la fluctuación del dólar en las cantidades de maquinaria necesarios para ejecutar en los términos de este.
2. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones de la tasa de cambio y de la evolución de la devaluación real observada frente a la estimada inicialmente por el Contratista.
3. Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de la alteración de las condiciones de financiación que el Contratista requiera para la ejecución del Contrato, adicionales al anticipo y a los pagos a cargo del ICCU, sin que haya lugar a reconocimiento alguno por la variación de las condiciones de los créditos o recursos que este obtenga.
4. Los efectos desfavorables, de todos y cualesquiera daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de su propiedad causados por terceros diferentes del ICCU, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del ICCU la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
5. Los mecanismos contenidos en el contrato permiten, mantener las condiciones económicas y financieras existentes al momento de la presentación de la Propuesta por parte del Contratista y consecuentemente, están diseñados para restablecer y mantener la ecuación de equilibrio contractual en los términos señalados en la Ley 80 de 1993.
6. En general, los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones de los componentes económicos, fiscales, legales y técnicos necesarios para cumplir con las obligaciones del Contratista necesarias para la cabal ejecución de los Contratos, relacionadas entre otras, con el suministro de maquinaria.
7. La consecución de personal para la ejecución de la consultoría, así como de la póliza de cumplimiento a favor de la Entidad que ampare el cumplimiento de las obligaciones, es de responsabilidad exclusiva del contratista.
8. Los efectos derivados de la mayor permanencia y de las prórrogas del plazo contractual que se generen por causas imputables al Contratista. Las suspensiones y prórrogas originadas en causas no imputables al Contratista se regirán por lo previsto en la Matriz 3 – Riesgos.

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él,

y, en consecuencia, el Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

5.3 RIESGOS QUE ASUME EL ICCU

A partir de la fecha de suscripción del Contrato, el ICCU asume, única y exclusivamente, los efectos derivados de los riesgos que se listan a continuación, además de aquellos que de manera expresa y clara se desprendan de otras cláusulas o estipulaciones del Contrato y sus apéndices y/o Matriz de Riesgos.
En todo caso, cuando de la ocurrencia de tales riesgos, se desprenda una obligación de pagar una suma de dinero al Contratista, se entenderá que tal suma de dinero será cancelada en los términos establecidos en las cláusulas aplicables:

1. Los efectos desfavorables, derivados de la existencia de daño emergente del Contratista, por la ocurrencia de hechos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, en los términos del Contrato y la legislación existente.
2. Los efectos desfavorables originados por nuevas normas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al proyecto
3. Los efectos, favorables o desfavorables, de las variaciones en la legislación Tributaria, de tal manera que el ICCU asumirá los efectos derivados de la variación de las tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes, y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de la presentación de la Propuesta.

En constancia, se firma en Bogotá, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2026.

DANIEL ALVEAR RAMIREZ
Director Técnico
Dirección de Construcciones - ICCU

KAREN SAMARGO ARIAS
Directora Administrativa
Dirección Administrativa y Financiera - ICCU

Proyectó: Maura Alejandra Cárdenas Alfonso - Contratista ICCU - Dirección de Construcciones - ICCU
Revisó: Sandy Juliana Aguilera Torres- Contratista ICCU - Dirección de Construcciones - ICCU
Wendy Paola Martínez Porras - Contratista ICCU - Dirección de Construcciones - ICCU
Jairo Andrés Martínez Rodríguez - Contratista ICCU - Dirección Administrativa y Financiera - ICCU