



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

### ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES POR PARTE DEL MUNICIPIO DE GRANADA META PARA:

#### “MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y ARTÍSTICA DEL MUNICIPIO DE GRANADA META.”

### INTRODUCCIÓN

El Municipio de Granada Meta, con fundamento en los fines esenciales del Estado, consignados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia y respetando los principios de la función pública: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la misma, emprende su accionar como municipalidad para la consecución de tales fines, sin desestimar el rigor que emana de los principios ya enunciados, que son norma imperativa y sustancial.

Además, se debe atender a los preceptos jurídicos contenidos en el artículo 25 numeral 7 y 12 de la ley 80 de 1993 Numeral modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar servicios, obra o labor. La siguiente descripción de la necesidad de la Administración Municipal de Granada Meta, pretende enmarcar este proceso de contratación, para materializar la eficiencia y transparencia en la contratación a través de una debida planeación, en aras de salvaguardar este último principio que rige y da orden a la contratación estatal.

Conforme al numeral 3 del artículo 305 de la Constitución política, corresponde a los alcaldes *“3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.”*

La misión de la Secretaría de Infraestructura de conformidad al decreto 178 del 30 de diciembre de 2020 “Por medio del cual se actualiza el Manual Especifico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal de la Alcaldía de Granada Meta” el propósito principal es: Planear, dirigir, desarrollar y valorar las acciones requeridas para el diseño, construcción, mantenimiento, adecuación y rehabilitación de la infraestructura pública y para promover el desarrollo físico del Municipio.

El artículo 32 de la ley 80 de 1993 define el contrato de obra pública como aquél que celebran las Entidades Estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles. Los Procesos de



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

Contratación de obra pública se rigen por la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 1682 de 2013 en materia de infraestructura de transporte y en los demás aspectos, por el derecho privado. La escogencia del contratista de obra pública puede desarrollarse a través de las modalidades de selección de Licitación pública, Selección abreviada, Contratación directa o Mínima cuantía.

El Municipio de Granada, Meta, en ejercicio de las competencias constitucionales y legales que le han sido atribuidas como entidad territorial, debe orientar su gestión administrativa al cumplimiento de los fines esenciales del Estado y a la satisfacción de las necesidades de la comunidad, procurando la adecuada prestación de los servicios a su cargo y promoviendo el bienestar general, la participación ciudadana y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

En desarrollo de dichas competencias, corresponde a la Administración Municipal adoptar las medidas necesarias para garantizar la adecuada conservación, mantenimiento, mejoramiento y aprovechamiento de los bienes y espacios que integran la infraestructura pública municipal, particularmente aquellos destinados al desarrollo de actividades culturales y artísticas, en consideración a su importancia como escenarios de integración comunitaria, promoción de la cultura, participación ciudadana y fortalecimiento de la identidad local.

En este contexto, se ha identificado la necesidad de intervenir la infraestructura cultural y artística existente en el municipio, específicamente la Concha Acústica ubicada en el Parque Montoya Pava, con el propósito de mejorar sus condiciones físicas, funcionales y de protección, permitiendo que este espacio pueda continuar siendo utilizado de manera adecuada para el desarrollo de actividades culturales, artísticas, recreativas, institucionales y comunitarias.

La contratación pretendida encuentra fundamento en los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, particularmente en los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva, en virtud de los cuales las entidades estatales deben identificar previamente sus necesidades, determinar las condiciones técnicas y económicas requeridas para su satisfacción y adelantar los procesos contractuales que resulten necesarios para el cumplimiento de sus objetivos institucionales. De conformidad con el régimen de contratación estatal, la contratación pública constituye un instrumento para el cumplimiento de los fines estatales y no un fin en sí mismo. En consecuencia, la decisión de contratar debe estar precedida de una adecuada identificación de la necesidad, de la determinación de la alternativa más conveniente para satisfacerla y del análisis de las condiciones del mercado que permitan establecer la razonabilidad técnica y económica de la contratación.

Bajo este entendido, el presente Análisis del Sector constituye un instrumento de planeación de la etapa precontractual, mediante el cual el Municipio de Granada, Meta, busca conocer las condiciones del mercado relacionadas con la ejecución de obras de mejoramiento y mantenimiento de infraestructura cultural y artística, identificar los potenciales oferentes, analizar las condiciones de oferta y demanda, establecer referentes de precios y determinar las condiciones que permitan estructurar adecuadamente el proceso de selección.

Elaboró: María Fernanda Burgos A  
Revisó: Yeferson A. Saavedra Camacho  
Aprobó: Yeferson A. Saavedra Camacho

**"Tierra de Trabajo para Hombres de Paz"**  
Calle 15 No. 14 - 07 Barrio El Centro / Telefax: 098-6588158  
Email: [alcaldia@granada-meta.gov.co](mailto:alcaldia@granada-meta.gov.co)  
URL: [www.granada-meta.gov.co](http://www.granada-meta.gov.co)



@alcaldiaMunicipaldeGranada

Página 2 de 29



## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

La necesidad de adelantar el presente proceso se encuentra igualmente relacionada con el deber de la Administración Municipal de procurar que los bienes de uso público y los escenarios destinados a la prestación de servicios a la comunidad permanezcan en condiciones adecuadas de funcionamiento y conservación. En tal sentido, la intervención propuesta en la Concha Acústica del Parque Montoya Pava permitirá atender condiciones existentes de infraestructura que pueden limitar el adecuado desarrollo de las actividades para las cuales fue concebida, contribuyendo a garantizar un espacio funcional y apropiado para la comunidad.

Por lo anterior, el Municipio considera jurídicamente procedente y administrativamente necesario adelantar el proceso contractual denominado “MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y ARTÍSTICA DEL MUNICIPIO DE GRANADA META”, en tanto la contratación constituye el mecanismo mediante el cual la entidad territorial podrá disponer de los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para ejecutar las actividades requeridas y satisfacer de manera efectiva la necesidad pública previamente identificada.

En consecuencia, el presente análisis tiene como finalidad aportar los elementos técnicos, jurídicos y económicos necesarios para sustentar la decisión de contratar, garantizar una adecuada estructuración del proceso y propender por el uso eficiente de los recursos públicos, asegurando que las condiciones que se establezcan en el proceso guarden correspondencia con la necesidad que se pretende satisfacer y con las condiciones reales del mercado.

Para tal efecto, el Municipio de Granada – Meta requiere contratar con una persona natural o jurídica legalmente constituida, que no se encuentre incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado, el proyecto denominado: **“MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y ARTÍSTICA EN GRANADA”**.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 define el contrato de obra pública como aquel que celebran las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles. En este sentido, el presente proceso contractual corresponde a un contrato de obra pública, el cual se regirá por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, así como por los lineamientos emitidos por Colombia Compra Eficiente.

El presente estudio se orienta a analizar la dinámica de oferta y demanda del sector de la construcción y mantenimiento de infraestructura deportiva y recreativa, con el fin de identificar las condiciones del mercado, la disponibilidad de oferentes, los niveles de competencia y las variables económicas que inciden en la ejecución del objeto contractual.

El presente estudio está orientado a conocer la dinámica de oferta y demanda del sector donde se pretende ejecutar el proyecto.

Que en aplicación de la citada norma, la guía para la elaboración de los estudios del sector y demás guías y manuales expedidos por Colombia Compra eficiente, el Municipio de Granada, departamento del Meta, procede a realizar el análisis del sector económico



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

y de los oferentes teniendo en cuenta datos históricos tomados de la contratación de la Entidad, la contratación publicada en el SECOP y organismos señalados para el efecto, relacionados con el objeto a contratar:

**1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR:**

a) **OBJETO:** “MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y ARTISTICA DEL MUNICIPIO DE GRANADA META.”.

b) **DESCRIPCIÓN:** El objeto señalado en el literal anterior de los presentes estudios en las condiciones técnicas exigidas que se describen a continuación:

**2. FUNDAMENTOS NORMATIVOS DEL SECTOR**

A la luz de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.36.1 Decreto 1082 de 2015, que consagra el “Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del proceso.

Que, en aplicación de la citada norma. La guía para la elaboración de los estudios del sector y demás guías y manual expedidos por Colombia eficiente, el Municipio de Granada Meta, Departamento del Meta, procede a realizar el análisis del sector económico y de los oferentes teniendo en cuenta datos históricos tomados de la contratación de la Entidad, la contratación publicada en el SECOP y organismos señalados para el efecto, relacionado con el objeto a contratar.

**3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN**

El Municipio de Granada, Meta, en cumplimiento de las competencias constitucionales y legales que le corresponden como entidad territorial y en atención a los fines esenciales del Estado, tiene el deber de promover el bienestar general y garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población. En este marco, la Administración Municipal debe propender por la adecuada conservación, mantenimiento y mejoramiento de los bienes y espacios públicos destinados al servicio de la comunidad.

Dentro de la infraestructura pública del municipio se encuentra la Concha Acústica ubicada en el Parque Montoya Pava, escenario destinado al desarrollo de actividades culturales, artísticas, recreativas, institucionales y comunitarias, el cual constituye un espacio de importancia para la promoción de las expresiones culturales, la integración de la comunidad y el aprovechamiento colectivo del espacio público.



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

No obstante, las condiciones actuales de la infraestructura presentan situaciones que afectan su adecuada funcionalidad y aprovechamiento, particularmente frente a la exposición directa del escenario a las condiciones climáticas. La ausencia de una cubierta adecuada limita el desarrollo normal de actividades culturales y artísticas durante períodos de lluvia o ante condiciones de alta exposición solar, generando restricciones para la utilización permanente del escenario y afectando las condiciones de comodidad y protección de los artistas, organizadores y asistentes.

Adicionalmente, se requiere realizar actividades de mantenimiento y mejoramiento sobre diferentes elementos que hacen parte de la infraestructura existente, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, durabilidad y conservación. Estas intervenciones comprenden actividades relacionadas con la adecuación de elementos estructurales, instalación de cubierta, manejo y evacuación de aguas lluvias, pintura y mantenimiento de componentes eléctricos y de iluminación, de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas definidas por la entidad.

En atención a lo anterior, el Municipio de Granada, Meta, ha identificado como necesidad prioritaria el mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura cultural y artística, particularmente de la Concha Acústica del Parque Montoya Pava, mediante la ejecución de las obras necesarias para mejorar sus condiciones físicas y funcionales y garantizar que el escenario pueda ser utilizado de manera adecuada por la comunidad.

La intervención propuesta permitirá implementar una cubierta para la Concha Acústica, además de ejecutar las obras complementarias requeridas para su adecuado funcionamiento, contribuyendo a proteger la infraestructura frente a los factores ambientales y a generar condiciones más favorables para la realización de eventos culturales, presentaciones artísticas, actividades comunitarias y demás eventos de interés colectivo.

La necesidad identificada guarda relación directa con el interés público, toda vez que el mejoramiento de este escenario permitirá fortalecer la infraestructura destinada al desarrollo cultural y artístico del municipio, promover el acceso de la comunidad a espacios adecuados para la realización de actividades culturales y contribuir al aprovechamiento efectivo de los bienes públicos municipales.

En consecuencia, resulta necesario adelantar un proceso de contratación que permita contar con una persona natural o jurídica, individualmente o mediante las formas asociativas legalmente permitidas, que cuente con la capacidad jurídica, técnica, financiera y organizacional necesaria para ejecutar las actividades de obra requeridas, de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás documentos que hagan parte integral del proceso contractual.

La contratación pretendida se encuentra orientada a satisfacer una necesidad real, actual y de interés público, y responde a los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y eficiencia que deben orientar la gestión contractual de las entidades estatales. Por tanto, la ejecución del proyecto permitirá materializar una intervención necesaria para la



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

conservación y mejoramiento de la infraestructura cultural existente y garantizar mejores condiciones para su uso y disfrute por parte de la comunidad.

El Municipio de Granada Meta, requiere contratar con una persona Natural o Jurídica Legalmente constituida sin impedimentos ni inhabilidades para contratar, la "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y ARTÍSTICA DEL MUNICIPIO DE GRANADA META"

Los bienes y servicios para adquirir con la presente contratación se encuentran contemplados en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal.

### 4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

#### "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL Y ARTISTICA DEL MUNICIPIO DE GRANADA META"

##### 4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – LISTA DE ACTIVIDADES Y CANTIDADES DEL CONTRATO A EJECUTAR

El objeto señalado en el ítem anterior del presente análisis del sector en las condiciones técnicas exigidas que se describe a continuación.

| FUENTE                                                                                    | ACTIVIDAD | DESCRIPCION                                                                                                                             | UND | CANT    | VR. UNITARIO  | VR. TOTAL         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|---------------|-------------------|
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura                                                  | INP 1     | LOCALIZACION Y REPLANTEO CONVENCIONAL OBRA ARQUITECTÓNICA (M2) NO INCLUYE COMISIÓN TOPOGRAFICA                                          | M2  | 107     | \$ 3.742,34   | \$ 400.430,38     |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura<br>1.3.3.8.02 R.B. Sgp-Propósito General-Cultura | INP 2     | ESTRUCTURAS EN ACERO ESTRUCTURAL ASTM A36 (FABRICACIÓN, MONTAJE Y PINTURA)                                                              | kg  | 3482,80 | \$ 33.470,26  | \$ 116.570.221,53 |
| 1.3.3.8.02 R.B. Sgp-Propósito General-Cultura                                             | INP 3     | SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA SENCILLA SIN TRASLAPO (TST)-STANDING SEAM- TIPO ACCESCO O SIMILAR CAL 26 PRE - PINTADA AMBAS CARAS | M2  | 107     | \$ 115.000,00 | \$ 12.305.000,00  |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura                                                  | INP 4     | CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL 16, LD=1.22M INCLUYE PINTURA Y ANTICORROSIVOS                                                              | M   | 23,4    | \$ 187.820,58 | \$ 4.395.001,57   |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura                                                  | INP 5     | BAJANTE REDONDA AGUAS LLUVIAS 4" PVC SUMINISTRO E INSTALACIÓN                                                                           | M   | 10,26   | \$ 28.592,35  | \$ 293.357,51     |

Elaboró: Maria Fernanda Burgos A  
Revisó: Yeferson A. Saavedra Camacho  
Aprobó: Yeferson A. Saavedra Camacho

"Tierra de Trabajo para Hombres de Paz"  
Calle 15 No. 14 – 07 Barrio El Centro / Telefax: 098-6588158  
Email: [alcaldia@granada-meta.gov.co](mailto:alcaldia@granada-meta.gov.co)  
URL: [www.granada-meta.gov.co](http://www.granada-meta.gov.co)

 @alcaldiaMunicipaldeGranada

Página 6 de 29



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

### SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

|                                          |                           |                                                                                 |    |            |               |                   |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----|------------|---------------|-------------------|
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | INP 6                     | PINTURA VINILO T. CORAZA EXTERIOR 3 MANOS                                       | M2 | 205,054398 | \$ 15.248,47  | \$ 3.126.765,84   |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | INP 7                     | TABLERO PARCIAL 12 CIRCUITOS.INCLUYE BREAKER SUMINISTRO E INSTALACIÓN           | U  | 1          | \$ 931.614,92 | \$ 931.614,92     |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | INP 8                     | SALIDA PARA TOMA CORRIENTE DOBLE CON POLO A TIERRA SUMINISTRO E INSTALACIÓN     | U  | 4          | \$ 126.208,50 | \$ 504.834,00     |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | INP 9                     | REFLECTOR LED 100W IP 65 USO EXTERIOR SUMINISTRO E INSTALACIÓN                  | U  | 4          | \$ 218.117,15 | \$ 872.468,60     |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | INP 10                    | SALIDA DE LAMPARA SLIM 2x48 ESTRUCTURA EXTERIOR/LAMINA SUMINISTRO E INSTALACIÓN | U  | 4          | \$ 219.465,54 | \$ 877.862,16     |
|                                          |                           | SUBTOTAL                                                                        |    |            |               | \$ 140.277.556,51 |
|                                          |                           | TOTAL COSTOS DIRECTOS                                                           |    |            |               | \$ 140.277.556,51 |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | Administración            |                                                                                 |    |            | 28%           | \$ 39.277.715,82  |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | imprevistos               |                                                                                 |    |            | 1%            | \$ 1.402.775,57   |
| 1.2.4.3.02 Sgp-Propósito General-Cultura | Utilidad                  |                                                                                 |    |            | 5%            | \$ 7.013.877,83   |
|                                          | TOTAL CAPITULO            |                                                                                 |    |            | CNP 1         | \$ 187.971.925,72 |
|                                          | VALOR SUBTOTAL COMPONENTE |                                                                                 |    |            | A             | \$ 187.971.925,72 |

Es así que el presupuesto oficial se determina en la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$187.971.925,72).**

## 5. ESTRUCTURA DEL SECTOR

Los insumos para la construcción son numerosos y diversos. La cadena de valor comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, considerando el primer eslabón la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. En cuanto a transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios.

Elaboró: Maria Fernanda Burgos A  
Revisó: Yeferson A. Saavedra Camacho  
Aprobó: Yeferson A. Saavedra Camacho

**"Tierra de Trabajo para Hombres de Paz"**  
Calle 15 No. 14 – 07 Barrio El Centro / Telefax: 098-6588158  
Email: [alcaldia@granada-meta.gov.co](mailto:alcaldia@granada-meta.gov.co)  
URL: [www.granada-meta.gov.co](http://www.granada-meta.gov.co)  
@alcaldiaMunicipaldeGranada

Página 7 de 29



Finalmente, los productos obtenidos, entre otros, son vías, viviendas, edificaciones, electrificación y bodegas. En este sentido, la construcción se ha convertido en un sector líder de la actividad económica del país por su efecto multiplicador. Además, porque la culminación exitosa de proyectos de infraestructura hace que el país sea competitivo, incidiendo en la minimización de costos de los empresarios y activando el turismo interregional.

### 5.1 ECONÓMICO

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), la economía colombiana registró un crecimiento del 3,6% en el Producto Interno Bruto (PIB) a precios constantes frente al mismo trimestre de 2024. Este resultado evidencia una recuperación de la actividad económica en comparación con periodos anteriores, impulsada principalmente por el dinamismo de sectores distintos a la construcción. No obstante, el valor agregado de la rama construcción presentó una variación anual negativa de 1,5%, reflejando que el sector aún enfrenta desafíos estructurales asociados a menores niveles de edificación y ajustes en la inversión privada.

En cuanto al sector de la construcción, durante el tercer trimestre de 2025 se observó un decrecimiento de 1,5% en su valor agregado anual. Este comportamiento se explica principalmente por la caída de 8,3% en el valor agregado de las edificaciones y la disminución de 3,4% en las actividades especializadas. En contraste, el subsector de obras civiles mostró un crecimiento significativo de 13,1%, lo que evidencia una mayor ejecución de proyectos de infraestructura y obras públicas, compensando parcialmente el desempeño negativo de las edificaciones.

Para octubre de 2025, la producción de cemento gris alcanzó 1.249.785 toneladas, con un crecimiento anual de 5,8%. A su vez, los despachos de cemento gris al mercado nacional aumentaron 9,8% frente a octubre de 2024, lo que refleja una mayor dinámica en el canal de comercialización. Por su parte, en septiembre de 2025 la producción de concreto premezclado fue de 682.085 metros cúbicos, registrando un incremento anual de 6,6%. Estos resultados sugieren una recuperación moderada en la demanda de insumos para la construcción, especialmente en obras civiles y proyectos de infraestructura.

En el ámbito financiero, durante el tercer trimestre de 2025 el valor total de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada ascendió a \$3,26 billones de pesos constantes, lo que representó un crecimiento anual de 22,5%. De este total, los créditos de vivienda crecieron 16,0% y el leasing habitacional presentó un aumento destacado de 69,0%. En términos de número de viviendas financiadas, se registró un incremento de 3,4% frente al mismo periodo del año anterior, con una disminución de 4,6% en vivienda VIS y un crecimiento de 21,5% en vivienda No VIS.

No obstante, en materia de licenciamiento, en septiembre de 2025 el área total aprobada para edificaciones fue de 1.790.583 m<sup>2</sup>, lo que significó una disminución anual de 5,7%. El área



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

aprobada para vivienda presentó una reducción de 7,9%, evidenciando que, aunque existe recuperación en financiación y algunos insumos, la iniciación de nuevos proyectos aún muestra señales de cautela en el mercado inmobiliario.

En síntesis, el tercer trimestre de 2025 muestra un contexto de recuperación macroeconómica general, con crecimiento del PIB y dinamismo en obras civiles y financiación de vivienda; sin embargo, el subsector de edificaciones continúa en fase de ajuste, lo que mantiene presiones sobre el desempeño agregado del sector construcción.

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores**  
(precios constantes)  
2019 – 2025<sup>p</sup> (III trimestre)

|                                              | Variación Anual (%) | Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) |            |       |      |
|----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|------------|-------|------|
|                                              |                     | 2019 - III                                            | 2025 - III | min.  | máx. |
| PIB                                          | 3,6                 | 3,1                                                   | 3,6        | -16,7 | 18,4 |
| Valor agregado construcción                  | 1,8                 |                                                       | -1,5       | -43,5 | 23,8 |
| Valor agregado edificaciones*                | -1,5                | -8,6                                                  | -8,3       | -40,8 | 25,4 |
| Valor agregado obras civiles**               | 4,2                 | -19,0                                                 | 13,1       | -46,5 | 18,8 |
| Valor agregado actividades especializadas*** | -8,3                | 10,7                                                  | -3,4       | -45,1 | 27,4 |
|                                              | -1,2                |                                                       |            |       |      |
|                                              | 13,1                |                                                       |            |       |      |
|                                              | 16,6                |                                                       |            |       |      |
|                                              | -3,4                | -7,7                                                  |            |       |      |
|                                              | 3,2                 |                                                       |            |       |      |

2025 (III Trim)

2024 (III Trim)

**Fuente:** DANE, Cuentas trimestrales.

p: cifras provisionales

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

\* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

\*\* Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

\*\*\* A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) 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 3,6% seguido de Perú que presentó un crecimiento de 3,4% y Chile que presentó 1,6% en contraste con el tercer trimestre del 2024. Por otro lado, México presentó una variación negativa de 0,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con



Alcaldía de  
**Granada**  
Meta

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

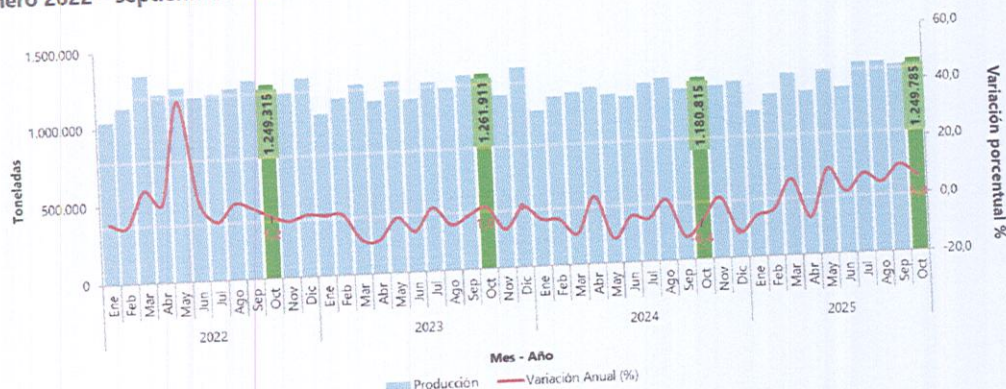
## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 6,4%, y Chile de 0,8%, mientras que, para Colombia y México se registraron variaciones negativas de 1,5% y 4,7% respectivamente.

### 5.2. PRODUCCIÓN DE CEMENTO GRIS Y CONCRETO

En octubre de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.249.785 toneladas, con un aumento de 5,8% respecto a octubre de 2024.

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)  
Enero 2022 – septiembre 2025<sup>P</sup>



Fuente: DANE, ECG.

p: cifras provisionales

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

En septiembre de 2025, la producción de concreto premezclado fue 682.085 metros cúbicos y registró un aumento de 6,6% con relación a septiembre de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la producción anual de Bogotá, D.C. 26,6% y Magdalena con 65,1% los cuales sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C con 41,4%, algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto con 12,3% y Antioquia con 11,4%.

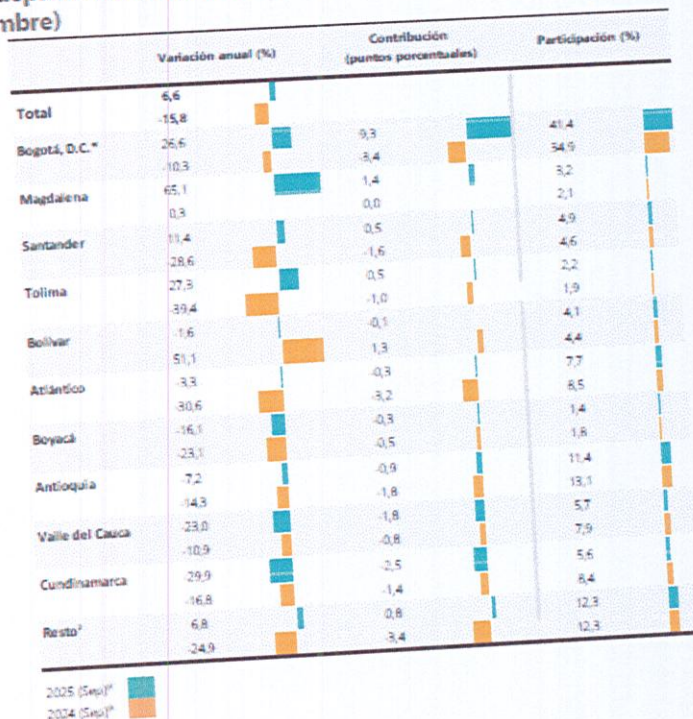


Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243-5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

**Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2024– 2025\* (septiembre)**



Fuente: DANE, EC.

p: cifras provisionales

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

\*Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

\*\* En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

Para ampliar información sobre cemento gris consulte:

<https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IIItrim2025.pdf>

### 5.3 ANÁLISIS DEL MERCADO INTERNACIONAL DE HIERRO Y ACERO

En 2025, los precios del mineral de hierro continuaron con un comportamiento volátil y con tendencia a la baja, situándose en promedio alrededor de US \$99-105 por tonelada métrica seca (CFR China). Esta dinámica responde a una menor demanda del principal consumidor mundial —China—, que ha moderado la compra de insumos siderúrgicos debido a la desaceleración del sector inmobiliario y a un ajuste en la producción industrial. La persistente oferta mundial y expectativas mixtas sobre la recuperación de la actividad de construcción han



## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

mantenido los precios presionados, reflejando incertidumbre en el mercado global de materias primas.

En cuanto a los precios del acero laminado en caliente (HRC), estos han mostrado variaciones según región en 2025. En China, el HRC se cotizó aproximadamente en US \$470 por tonelada, afectado por un exceso de oferta y una demanda interna débil, mientras que en países como India los precios se mantuvieron más altos —alrededor de US \$610 por tonelada— debido a mayor actividad en sectores industriales y de infraestructura. En su conjunto, el mercado del acero ha reflejado una moderada recuperación en algunos segmentos, aunque con una presión bajista global debido a la competencia entre productores y el ajuste de inventarios en Asia.

### **5.3.1 PRODUCCIÓN**

En 2024, la producción de acero crudo en América Latina experimentó una disminución cercana al 3,6%, alcanzando alrededor de 56,2 millones de toneladas, según los registros y estimaciones de la Asociación Latinoamericana del Acero (Alacero). Esta caída se atribuye a menores niveles de actividad económica en la región, menores inversiones en proyectos siderúrgicos y a un contexto global de menor demanda de acero. Para 2025, las proyecciones preliminares señalan una nueva contracción de la producción, estimada en cerca de 55,4 millones de toneladas, lo que evidencia la persistencia de un entorno desafiante para la industria siderúrgica latinoamericana, en el que Brasil continúa siendo el principal productor regional pero con tendencias de crecimiento más moderadas.

### **5.3.2 PRODUCCIÓN DE ACERO EN COLOMBIA:**

En el caso de Colombia, la industria del acero largo ha enfrentado un escenario de presión competitiva durante 2025, marcado por una fuerte entrada de acero importado a bajo costo, principalmente desde países como China y Rusia. A pesar de contar con capacidad instalada suficiente para atender la demanda interna, las ventas locales han mostrado caídas significativas frente al incremento de importaciones, generando dificultades para sostener los niveles de producción y afectando la competitividad del sector. Esta situación ha impactado negativamente la generación de empleo —en un sector que aporta directa e indirectamente más de 50.000 puestos de trabajo— y ha condicionado el retorno de inversiones dirigidas a la modernización tecnológica, la sostenibilidad y la producción de acero con bajas emisiones de carbono. La combinación de estas tendencias internas y externas plantea desafíos importantes para la industria siderúrgica colombiana en el corto y mediano plazo.

## **5.2 ANALISIS DEL MERCADO**

### **5.2.1 PERSPECTIVA DE CRECIMIENTO DE OBRAS CIVILES EN COLOMBIA**

### **INDICADOR DE INVERSIÓN EN OBRAS CIVILES**

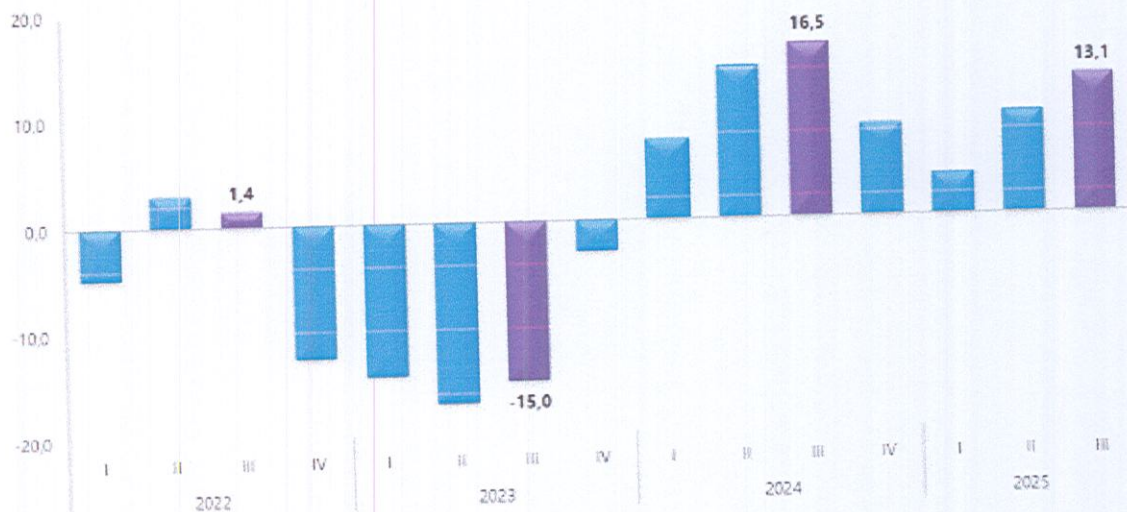
En el tercer trimestre de 2025, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 13,1%, con relación al tercer trimestre de 2024 y está explicado principalmente



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra respecto a su variación anual; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles con 14,8%; Construcciones en minas y plantas industriales con 21,3% y las Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil con 21,8%, los cuales sumaron en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación anual 13,1%.

**Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios constantes)**  
**Total Nacional**  
**2022 - 2025 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, IPOC

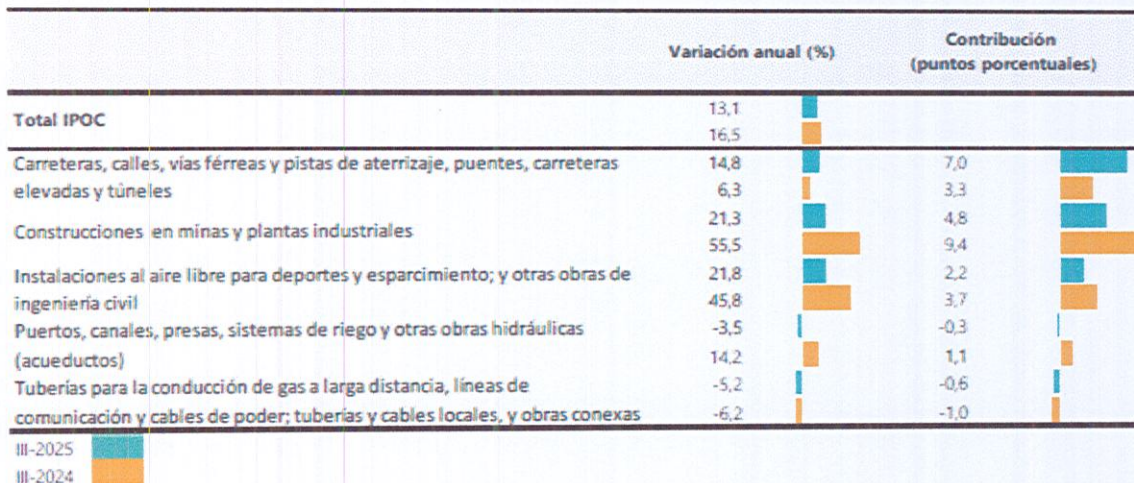
p: cifras provisionales

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



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

**Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción  
2024 - 2025 (III trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: DANE, IPOC

p: cifras provisionales

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

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, las subclases que presentaron las variaciones anuales positivas más representativas fueron: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles con 14,1%; Construcciones en minas con 34,8%; Otras obras de ingeniería civil con 24%; Centrales eléctricas con 12,1 y Cables locales y obras conexas con 56,9%, en conjunto estas cinco subclases sumaron 14,2 puntos porcentuales a la variación anual del indicador 13,1%. Por otro lado, las subclases que presentaron las variaciones anuales negativas mas representativas fueron: Tuberías de larga distancia con 42,2% y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales con 19,4%, las cuales restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC 13,1%.

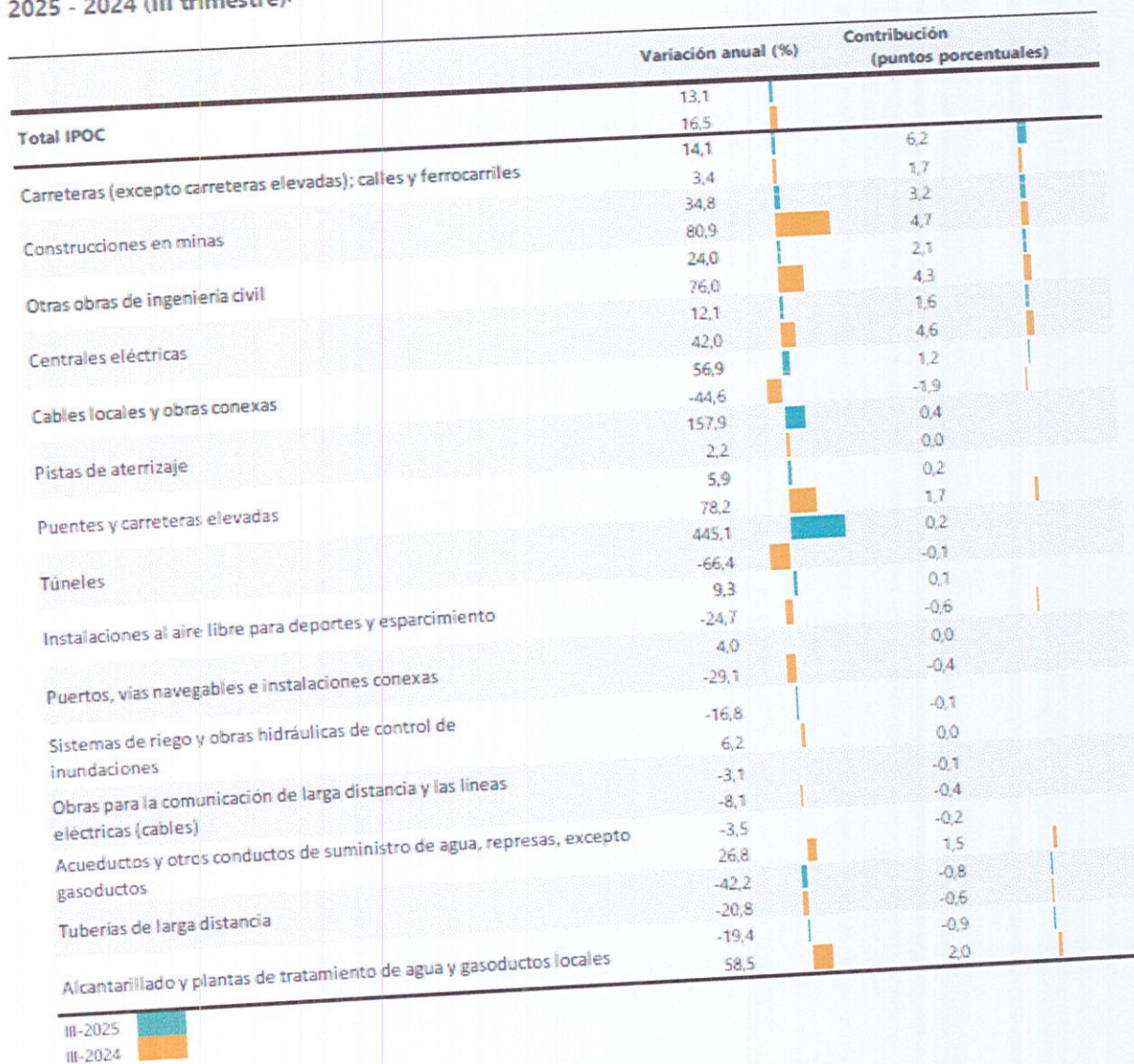


Alcaldía de  
**Granada**  
Meta

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243-5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de producto (15 subclases)  
2025 - 2024 (III trimestre)<sup>p</sup>



Fuente: DANE, IPOC

p: cifras provisionales

Nota 1: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Nota 2: Las variaciones altas y los comportamientos volátiles a nivel de subclase o en algunos casos a nivel de grupos obedece, en la mayoría de los casos, a avances físicos importantes en tipologías de obra durante el proceso constructivo.

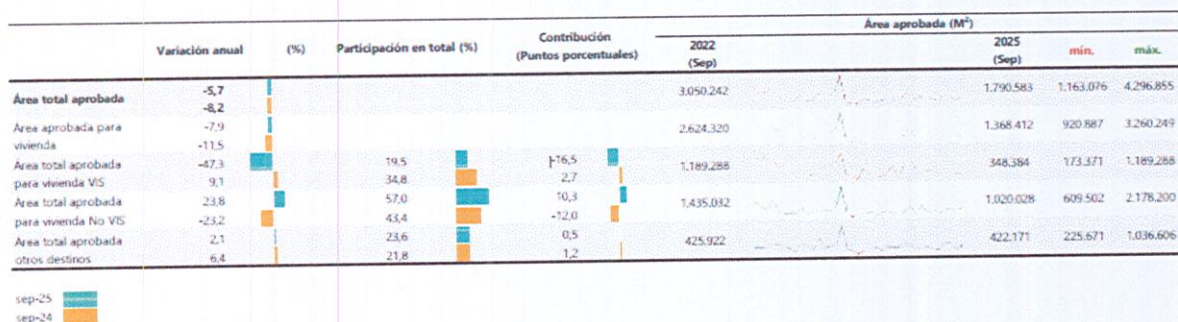


**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

**5.3 LICENCIAS DE CONTRUCCION.**

En septiembre de 2025, se licenciaron 1.790.583 m2 lo que significó una disminución de 5,7% del área total aprobada con respecto a septiembre de 2024. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 7,9%, al pasar de 1.485.217 m2 en septiembre de 2024 a 1.368.412 m2 en septiembre de 2025; este resultado contribuyó negativamente con 6,2 puntos porcentuales a la variación negativa total del área aprobada 5,7%.

**Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada**  
**Cobertura nacional**  
**2022 – 2025<sup>p</sup> (septiembre)**



**Fuente:** DANE, ELIC

p: cifras provisionales

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

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

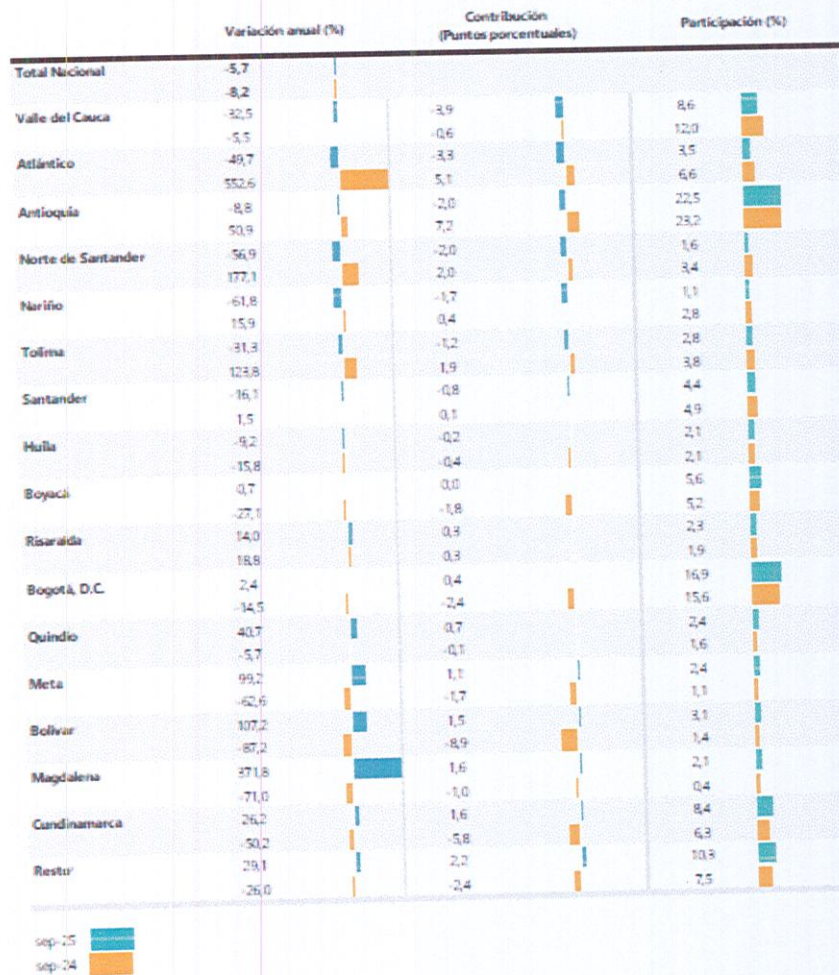
En septiembre de 2025, se licenciaron 15.050 soluciones de vivienda; 4.954 viviendas de interés social (VIS) y 10.096 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación negativa en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de 55,2%. Por su parte, la variación de las soluciones de vivienda diferentes de interés social fue de 48,9.





SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual del área aprobada Cobertura nacional  
2024 - 2025<sup>p</sup> (septiembre)



Fuente: DANE, ELIC.

p: cifras provisionales

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

\* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 1.103 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.

\*Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

**5.4 ASPECTOS ECONOMICOS DEL MERCADO**

El sector de las redes eléctricas presenta una característica especial en cuanto a los costos financieros para variación del precio de las materias primas y subproductos como lo son los precios del combustible regulados por el Ministerio de Minas y energía como lo son el A.C.P.M la gasolina petróleo crudo y derivados del petróleo, así mismo los precios maquinaria y equipo, los materiales de petróleo, el cemento, el acero, la mano de obra, los impuestos locales, departamentales y Nacionales, Problemas de orden público en algunas zonas del país, los costos financieros de los recursos de crédito para aplazar proyectos de infraestructura, la falta de tecnología y conocimiento en el campo de la construcción comparados con otros países desarrollados todos estos aspectos hacen que los costos indirectos incidan de una manera sustancial en la ejecución de un proyecto de acueducto y alcantarillado y de infraestructura vial.

**5.5 ASPECTOS TECNICOS DEL MERCADO**

**- Gremios y Asociaciones que participan en el sector de la construcción**

| Sigla                                                                                                  | Página web                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ACIEM</b> , Nacional, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines - Nacional | <a href="http://www.aciem.org">www.aciem.org</a>                             |
| <b>ACAIRE</b> , Asociación Colombiana Del Acondicionamiento De Aire Y La Refrigeración                 | <a href="http://www.acaire.com">www.acaire.com</a>                           |
| <b>ACIC</b> , Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores                                        | <a href="http://www.acic.org.co">www.acic.org.co</a>                         |
| <b>ACIPET</b> , Asociación Colombiana de Ingenieros de Petróleos                                       | <a href="http://www.acipet.com">www.acipet.com</a>                           |
| <b>ACOFI</b> , Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería                                       | <a href="http://www.acofi.edu.co">www.acofi.edu.co</a>                       |
| <b>ACOL</b> , Asociación colombiana de Constructores                                                   | <a href="http://www.acol.com.co">www.acol.com.co</a>                         |
| <b>AGRECON</b> , Agregados Y Concretos S.A.                                                            | <a href="http://www.agrecon.com.co">www.agrecon.com.co</a>                   |
| <b>ANDI</b> , Asociación Nacional De Industriales                                                      | <a href="http://www.andi.com.co">www.andi.com.co</a>                         |
| <b>ANEIC</b> , Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil                                | <a href="http://www.aneic.org">www.aneic.org</a>                             |
| <b>ASOCRETO</b> , Asociación De Productores De Concreto                                                | <a href="http://www.asocreto.org.co">www.asocreto.org.co</a>                 |
| <b>ASOGRAVAS</b> , Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos                           | <a href="http://www.asograsvas.org/">www.asograsvas.org/</a>                 |
| <b>CAMACOL</b> , Cámara Colombiana De La Construcción                                                  | <a href="http://camacol.co/">camacol.co/</a>                                 |
| <b>CCI</b> , Cámara Colombiana de la Infraestructura                                                   | <a href="http://www.infraestructura.org.co/">www.infraestructura.org.co/</a> |
| <b>CEMENTONARE</b> , Cementos del Nare S.A.                                                            | <a href="http://www.cementonare.com.co">www.cementonare.com.co</a>           |



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

## SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

|                                                                                 |                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CEMEX COLOMBIA</b>                                                           | <a href="http://www.cemex.com.co">www.cemex.com.co</a>                                               |
| <b>CCSC</b> , Consejo Colombiano de Construcción Sostenible                     | <a href="http://www.cccs.org.co/">www.cccs.org.co/</a>                                               |
| <b>ECI</b> , Escuela Colombiana de Ingeniería                                   | <a href="http://www.escuelaing.edu.co">www.escuelaing.edu.co</a>                                     |
| <b>ECOPETROL</b> , Empresa Colombiana De Petróleos                              | <a href="http://www.ecopetrol.com.co">www.ecopetrol.com.co</a>                                       |
| <b>EPM</b> , Empresas Públicas De Medellín                                      | <a href="http://www.eppm.com">www.eppm.com</a>                                                       |
| <b>FAVIDI</b> , Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital                            | <a href="http://www.favidy.co.com">www.favidy.co.com</a>                                             |
| <b>FEDEVIVIENDA</b> , Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular | <a href="http://www.fedevivienda.org.co">www.fedevivienda.org.co</a>                                 |
| <b>FEDEMÉTAL</b> , Federación Colombiana de Industrias Metalúrgicas             | <a href="http://www.fedemetal.com/">www.fedemetal.com/</a>                                           |
| <b>FERROVIAS</b> , Empresa Colombiana de Vías Férreas                           | <a href="http://www.ferrovias.gov.co">www.ferrovias.gov.co</a>                                       |
| <b>La Salle</b> , Universidad de La Salle                                       | <a href="http://www.lasalle.edu.co">www.lasalle.edu.co</a>                                           |
| <b>MSE</b> , La Asociación De Ingenieros Estructurales                          | <a href="http://www.aiearg.org.ar">www.aiearg.org.ar</a>                                             |
| <b>PUJ</b> , Pontificia Universidad Javeriana                                   | <a href="http://www.javeriana.edu.co">www.javeriana.edu.co</a>                                       |
| <b>SCA</b> , Sociedad Colombiana De Arquitectos                                 | <a href="http://www.arquitecturacolombiana.com">www.arquitecturacolombiana.com</a>                   |
| <b>SCI</b> , Sociedad Colombiana De Ingenieros                                  | <a href="http://www.sci.org.co">www.sci.org.co</a>                                                   |
| <b>UDEA</b> , Universidad de Antioquia                                          | <a href="http://www.udea.edu.co">www.udea.edu.co</a>                                                 |
| <b>UIA</b> , Unión Internacional de Arquitectos                                 | <a href="http://www.uia-architectes.org/count-uia.shtml">www.uia-architectes.org/count-uia.shtml</a> |
| <b>UJAVCALI</b> , Universidad Pontificia Javeriana - Cali                       | <a href="http://www.ujavcali.edu.co">www.ujavcali.edu.co</a>                                         |
| <b>UNA</b> , Universidad Antonio Nariño                                         | <a href="http://www.uanarino.edu.co">www.uanarino.edu.co</a>                                         |
| <b>UNIANDES</b> , Universidad de Los Andes                                      | <a href="http://www.uniandes.edu.co">www.uniandes.edu.co</a>                                         |
| <b>UNINORTE</b> , Universidad del Norte                                         | <a href="http://www.uninorte.edu.co">www.uninorte.edu.co</a>                                         |
| <b>UPME</b> , Unidad de Planeación Minero Energético                            | <a href="http://www.upme.gov.co">www.upme.gov.co</a>                                                 |
| <b>USTA</b> , Universidad Santo Tomas                                           | <a href="http://www.usta.edu.co">www.usta.edu.co</a>                                                 |

### 5.6 ASPECTOS LEGALES DEL MERCADO

Para el presente proceso son aplicables los principales de la Constitución Política, El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y en lo no regulado particularmente, las normas civiles y comerciales

- a) Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y sus decretos reglamentarios.



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

- b) Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.
- c) Decreto 1082 de 2015, "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública".
- d) Ley 816 de 2003, por medio de la cual se apoya la industria nacional a través de la contratación pública.
- e) Ley 1122 de 2007, por la cual se hacen algunas modificaciones en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y se dictan otras disposiciones.
- f) Ley 850 de 2003, por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.
- g) Legislación de Seguridad Industrial y de Salud ocupacional.
- h) Las demás Normas Técnicas o reglamentos que correspondan para la debida ejecución del contrato.
- i) Ley 842 de 2003
- j) La ley 789 de 2002
- k) Ley 769 de 2002, Código Nacional de Transito artículo 115 parágrafo 2.
- l) Ley 828 de 2003
- m) Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios o de las normas que lo aclaren adiciones o modifiquen.
- n) Ley 850 de 2003
- o) Especificaciones Particulares de Construcción de las vías.
- p) Las demás normas que sean aplicables.

En caso de contradicciones entre el pliego y la Ley, primará lo establecido en la Ley. Cuando se llegaren a presentar vacíos en el pliego de condiciones, éstos se suplirán con el Estatuto General de Contratación y Decretos Reglamentarios, y si los vacíos continúan, éstos se suplirán con las normas del Código Civil y Código de Comercio.

**6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA REGIONAL**

La contratación de obras públicas en el departamento del Meta ha tenido un gran impulso, generado por los recursos de las regalías petroleras que han recibido los entes territoriales, en los últimos 5 años se han desarrollado procesos de obras públicas por valores similares al presupuesto del presente proceso. Presentamos la siguiente relación de procesos, que muestran los contratos firmados en los últimos 5 años con objetos similares al del actual proceso, consultados en la página del SECOP, así:

**6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA REGIONAL**

La contratación de obras públicas en el departamento del Meta ha tenido un gran impulso, generado por los recursos de las regalías petroleras que han recibido los entes territoriales, en los últimos 5 años se han desarrollado procesos de obras públicas por valores superiores a 1.000 millones de pesos. Presentamos la siguiente relación de procesos, que muestran los contratos firmados en los últimos 5 años con objetos similares al del actual proceso, consultados en la página del SECOP, así:



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

**7.1 ADQUISICIONES DE PROCESO SIMILARES**

| NUMERO DE PROCESO |                        | ENTIDAD                               | CUANTIA            | OBJETO                                                                                                                              |
|-------------------|------------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                 | PSA-01-2020            | ADMINISTRACION CENTRAL DE SAN JUANITO | \$ 103,462,964     | MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL RECONSTRUCCIÓN DE LA RUTA ANCESTRAL, PARQUE CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUANITO -META |
| 2                 | LP-01-2024             | INSTITUTO DE TURISMO DEL META         | \$6.160.083.745,74 | CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA TURISTICA Y CULTURAL DESTINO DORADO EN EL MUNICIPIO DE EL DORADO, META                              |
| 3                 | N° DM-SPOP-SA-001-2021 | ADMINISTRACION CENTRAL DE EL DORADO   | \$ 90,699,205      | MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA BIBLIOTECA PUEBLO DEL MUNICIPIO DE EL DORADO - META                                              |
| 4                 | SAMC-04-2020           | ADMINISTRACIÓN CENTRAL DE EL CASTILLO | \$ 32,999,387      | MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL DEL MUNICIPIO DE EL CASTILLO, DEPARTAMENTO DEL META                          |
| 5                 | SAMC -05 DE 2021       | ADMINISTRACIÓN CENTRAL DE EL CASTILLO | 125,514,994        | ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA CULTURAL EN EL MUNICIPIO DE EL CASTILLO, DEPARTAMENTO DEL META                        |

En el municipio de Granada Meta se ha celebrado y ejecutado a satisfacción procesos y contratos en los últimos años con objetos similares, por regla general bajo el procedimiento de selección abreviada sector social.

La revisión de los antecedentes contractuales permite verificar que no se han presentado dificultades en su ejecución, no se ha impuesto multas, declarado incumplimientos.

**10.2 ANÁLISIS DE LA DEMANDA POR ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD**

| NUMERO DE PROCESO |                      | ENTIDAD                                | CUANTIA       | OBJETO                                                                                                                                           |
|-------------------|----------------------|----------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                 | 210.29.27.19 DE 2023 | ADMINISTRACION CENTRAL DE GRANADA META | \$158,804,160 | CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCION, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE GRANADA META |



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

### SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

|   |                   |                                        |                   |                                                                                       |
|---|-------------------|----------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | INV-PUB-026-2017  | ADMINISTRACION CENTRAL DE GRANADA META | \$ 20,000,000     | MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL DE GRANADA META |
| 3 | SA-MC-12 DE 2025  | ADMINISTRACION CENTRAL DE GRANADA META | \$ 183,116,597.46 | MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA      |
| 4 | SA-MC-009 DE 2019 | ADMINISTRACION CENTRAL DE GRANADA META | \$72,816,134      | MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL DE GRANADA META       |
| 5 | SA MC -014-2021   | ADMINISTRACION CENTRAL DE GRANADA META | \$162,822,953.57  | MEJORAMIENTO DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL CON UNA ZONA DE PLAZOLETA Y CAFETERÍA         |

Las Entidades Estatales deben analizar el comportamiento de sus adquisiciones anteriores del bien o servicio, teniendo en cuenta:

- Modalidad de selección del contratista.
- Objeto del contrato.
- Cantidad del bien o servicio.
- Las autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.
- Valor de los contratos y forma de pago.
- Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de los mismos.
- Vigencia de los contratos.
- Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos (inversión o funcionamiento) y si ha habido lugar a vigencias futuras.
- Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.
- Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones.
- Condiciones de pago establecidas en los contratos anteriores.
- Cronograma del Proceso de Contratación, teniendo en cuenta tiempos y lugar de entrega luego de la firma del contrato.
- Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros.

**Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:** No aplica para este proceso.



## **7. ANÁLISIS DE LA OFERTA**

Como se expone en los numerales anteriores, el objeto a contratar es de singular condición, por tanto, para realizar el análisis de la oferta del mismo la entidad consultó las páginas web en relación como: el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP.

Es desproporcional pensar que la realización de este análisis en particular se de en contexto nacional, toda vez que el objeto a contratar requiere de un control constante, permanente y de inmediata reacción lo que implica que los proponentes interesados en participar en el proceso tengan su domicilio o una sucursal en el departamento, razón por la cual la entidad considero pertinente que el mercado objeto de muestra para el presente análisis sea el Departamento, así como para ampliar el análisis financiero.

Una vez consultadas las páginas web en mención, la entidad observa que, si bien la ley permite que el objeto sea desarrollado por personas naturales o jurídicas, los oferentes han obedecido en su gran mayoría a la conformación de proponentes plurales, Uniones temporales o consorcios que tienen como integrantes a personas naturales y jurídicas, que son las categorías enunciadas.

## **12 ESTUDIO DE LA OFERTA**

### **12.1. INFORMACIÓN ECONÓMICA**

De conformidad con el Decreto nacional 1082 de 2015 la Fortaleza Financiera de los interesados basada en certificación del RUP se mide con los indicadores: (a) Índice de Liquidez, (b) Nivel de Endeudamiento, y (C) Razón de Cobertura de Interés; conforme a la información RUP obtenida en el presente Análisis del Sector.

De acuerdo con el manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los procesos de contratación, las entidades estatales deben establecer los requisitos habilitantes de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato. Es muy importante comprender el alcance de la expresión adecuada y proporcional que busca que haya una relación entre el contrato y la experiencia del proponente y su capacidad jurídica, financiera y organizacional. Es decir, los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el valor del contrato, su grado de dificultad y el riesgo asociado al proceso de contratación.

El estudio económico efectuado por la secretaria de Planeación, reflejo la siguiente información para lo que tiene relación con los procesos de licitación pública.

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>Elaboró: Maria Fernanda Burgos A<br/>Revisó: Yeferson A. Saavedra Camacho<br/>Aprobó: Yeferson A. Saavedra Camacho</p> | <p><b>"Tierra de Trabajo para Hombres de Paz"</b><br/>Calle 15 No. 14 – 07 Barrio El Centro / Telefax: 098-6588158<br/>Email: <a href="mailto:alcaldia@granada-meta.gov.co">alcaldia@granada-meta.gov.co</a><br/>URL: <a href="http://www.granada-meta.gov.co">www.granada-meta.gov.co</a><br/>@alcaldiaMunicipaldeGranada</p> | <p>Página 24 de 29</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|



## **12.2. DATOS DE PROCESOS SIMILARES EN EL SECOP**

**ETAPAS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: P: PLANEACIÓN; S: SELECCIÓN; C: CONTRATACIÓN; E: EJECUCIÓN. REVISIÓN DE CONTRATOS DEL NIVEL DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL. Fuentes SECOP, ENTIDADES VISITADAS:**

Para el análisis del sector se identificaron algunas entidades públicas que hayan celebrado contratos de la misma naturaleza

## **12.3. CONSOLIDADO DE INDICADORES FINANCIEROS**

### **12.3.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ**

Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

### **12.3.2 ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO**

Pasivo Total / Activo Total, Tiene por objeto medir en qué grado y forma participan los acreedores dentro de la empresa, como también se puede determinar el riesgo que corren los terceros y los representantes legales de la empresa con el nivel de endeudamiento para la empresa. Este indicador como el anterior, lo determinamos del promedio de las tres bases consultadas

### **12.3.3. ÍNDICE DE RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**

Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

### **12.3.4 CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN:**

De conformidad con el Decreto nacional 1082 de 2015 el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos de los interesados basada en certificación del RUP se mide con los indicadores: (a) Rentabilidad del Patrimonio, y (b) Rentabilidad del Activo; conforme a la información RUP obtenida en el presente Análisis del Sector, el resultado es el siguiente:

### **CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:**

Tiene como objetivo medir el rendimiento de las inversiones y la eficiencia del uso de los activos por medio de los siguientes Indicadores:

**12.3.4.1 ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO**

Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

**12.3.4.2 ÍNDICE DE RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO**

Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Una vez definidos los alcances, del servicio a prestar, los precios de mercado es importante determinar la capacidad de los posibles oferentes para el desarrollo del proyecto derivado del proceso contractual que se pretende satisfacer, es así como identificada la experiencia de estas empresas o personas naturales también es necesario conocer algunos criterios financieros mínimos que permiten deducir la capacidad financiera del proveedor para cumplir con el objeto contractual. A continuación, se presenta los indicadores financieros determinado por la entidad de acuerdo a las consultas realizadas en la página de contratación Colombia compra eficiente SECOP.

Los indicadores a aportar dentro del proceso, pertenecen a los indicados según Colombia Compra eficiente, por medio de la Matriz 1- Indicadores Financieros y Organizacionales, para procesos de licitación de obra pública (Infraestructura social) - Res. 275-2022, como se muestra a continuación:

*1. Índices de capacidad financiera y organizacionales para Mipyme.*

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

| Indicador               | Valor concertado |
|-------------------------|------------------|
| Índice de liquidez      | $\geq 1,1$       |
| Índice de endeudamiento | $\leq 70\%$      |



Alcaldía de  
**Granada  
Meta**

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE GRANADA META NIT 892099243 - 5

### SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

|                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| Razón de cobertura de intereses | $\geq 1$                     |
| Capital de trabajo              | Definido en los Pliegos Tipo |
| patrimonio                      | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio     | $\geq 0.02$                  |
| Rentabilidad del activo         | $\geq 0.01$                  |

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

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

## 2. Índices de capacidad financiera y organizacionales para los demás Proponentes

Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

| Indicador                       | Valor concertado             |
|---------------------------------|------------------------------|
| Índice de liquidez              | $\geq 1,2$                   |
| Índice de endeudamiento         | $\leq 70\%$                  |
| Razón de cobertura de intereses | $\geq 1$                     |
| Capital de trabajo              | Definido en los Pliegos Tipo |
| patrimonio                      | Definido en los Pliegos Tipo |
| Rentabilidad del patrimonio     | $\geq 0,04$                  |
| Rentabilidad del activo         | $\geq 0,02$                  |



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de obra pública para infraestructura social.

Con base a lo anterior los participantes deben acreditar los anteriores indicadores en el formato establecido en los pliegos de condiciones.

### **13 ANÁLISIS DE RIESGO.**

Es el señalamiento que hace la entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo. Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, pueden alterar el equilibrio financiero del mismo.

#### **TIPOS DE RIESGO:**

El Documento CONPES 3714 de 2011 clasifica los Riesgos de acuerdo con los siguientes tipos:

- a) **Riesgos Económicos:** Son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- b) **Riesgos Sociales o Políticos:** Son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tenga impacto en la ejecución del contrato.
- c) **Riesgos Operacionales:** Son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- d) **Riesgos Financieros:** Es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.
- e) **Riesgos Regulatorios:** Derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.



**SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA**

- f) **Riesgos de la Naturaleza:** Son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.
- g) **Riesgos Ambientales:** Son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- h) **Riesgos Tecnológicos:** Son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

**ESTUDIO DE PRECIOS EN EL MERCADO**

Los precios utilizados para el CNP 1 del INP 3 fueron establecidos mediante un estudio de mercado, tomando como referencia el precio promedio resultante de tres (3) cotizaciones obtenidas. Por su parte, los precios correspondientes a los INP 1 al INP 10, con excepción del INP 3, fueron adoptados de la lista oficial de precios del Departamento, establecida mediante la Resolución N.º 100-37-021 del 03 de febrero de 2025, aplicando el factor de zona correspondiente al municipio de Granada, equivalente al diez por ciento (10%).

Es así que el presupuesto oficial se determina en la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$187.971.925,72).**

  
**ING. YEFERSON A. SAAVEDRA CAMACHO**  
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA