

ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA No. IUC-LOP-006-2026

De conformidad con lo, señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Institución Universitaria del Caribe, a través de la Vicerrectoría Administrativa y Financiera, para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación hizo el siguiente estudio:

1. OBJETO DEL CONTRATO:

CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE AUDITORIO E INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE.

2. ALCANCE DEL OBJETO

El contrato comprende la ejecución integral de las obras de construcción de infraestructura educativa de la Institución Universitaria del Caribe, incluyendo la construcción del auditorio del Campus Costa Verde, ubicado en el municipio de Ciénaga, así como la construcción de seis (6) aulas académicas en la sede Aracataca, y el suministro, instalación y puesta en funcionamiento de la dotación asociada a los espacios objeto de intervención, de conformidad con los estudios y diseños, especificaciones técnicas, presupuesto, cantidades de obra y demás documentos que hacen parte del proceso de contratación.

3. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

La obra pública objeto del Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) bajo el segmento [72] en el tercer nivel, como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Descripción
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72121400	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72151300	Servicios de pintura e instalación de papel de colgadura
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152000	Servicios de pañetado y drywall
72152700	Servicios de instalación y reparación de concreto
72153600	Servicio de terminado interior, dotación y remodelación
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

4. ASPECTOS GENERALES

4.1. ESTRUCTURA DEL SECTOR ECONÓMICO

Los sectores económicos de Colombia se dividen en tres (3); el sector primario o sector agrícola, el sector secundario o sector industrial y el sector terciario o sector de prestación de servicios. Cada uno de estos sectores posee actividades económicas en común dentro de cada grupo y se diferencia de los demás.

Sin embargo, existen otros sectores económicos reconocidos los cuales se nombran a continuación: Sector agropecuario, Sector de servicios, Sector industrial, Sector de transporte, Sector de comercio, Sector financiero, Sector de la construcción, Sector minero y energético, Sector solidario y Sector de comunicaciones.

Dentro del sector de servicios en Colombia se tienen como principales productos/servicios:

- Publicidad
- Actividades profesionales científicas y técnicas
- cinematográficas y programas de televisión
- Educación superior privada
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios
- Restaurantes, catering y bares
- Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias
- Inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento
- Correo y servicios de mensajería
- Telecomunicaciones
- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
- Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
- Salud humana privada
- Producción de películas

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos.

Además, el sector terciario genera ingresos al país. El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios. El sector terciario incluye todas aquellas actividades que se relacionan con la provisión de bienes y servicios a un consumidor.

Los indicadores nos ayudan a conocer la situación de la economía, su estructura, su nivel de competitividad y hacia dónde se dirige.

4.2. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

El objeto del presente proceso de contratación corresponde a la construcción y dotación de infraestructura educativa, que comprende la ejecución de las obras necesarias para la construcción de un auditorio y de espacios destinados al desarrollo de actividades académicas, así como el suministro e instalación de la dotación asociada a dichos espacios.

En razón de la naturaleza de las prestaciones principales que se pretenden contratar, el proceso se encuentra principalmente relacionado con el sector de la construcción, específicamente con la actividad de construcción de edificaciones no residenciales, dentro de la cual se encuentra la infraestructura destinada a servicios educativos.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE define la construcción de edificios como la actividad que comprende la producción de edificaciones residenciales, industriales, comerciales y otros edificios no residenciales, incluyendo obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas.

En consecuencia, para efectos del presente análisis, el sector económico de referencia es: Sector: Construcción; Actividad: Construcción de edificaciones; Tipo de edificación: Edificaciones no residenciales; Destino: Educación

4.3. COMPORTAMIENTO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto – PIB correspondiente al segundo trimestre de 2026, publicado por el DANE el 18 de agosto de 2026, la actividad económica de Construcción presentó un crecimiento anual de 2,2% frente al mismo trimestre de 2025.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 17,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 2,2%.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales crece 2,5%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 19,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,2%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2026^{PR}

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

Fuente: DANE, PIB_T

^{PR} preliminar

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

5. COMPORTAMIENTO ESPECÍFICO DE LAS EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES

Para el presente proceso resulta especialmente relevante diferenciar el comportamiento de las edificaciones no residenciales, debido a que el objeto contractual corresponde a la construcción de infraestructura educativa, es decir, edificaciones que no tienen destino habitacional.

En este sentido, el propio DANE, en el Anexo F del Boletín Técnico del PIB del segundo trimestre de 2026, reporta que:

- Las edificaciones residenciales presentaron una variación anual de -7,3%.
- Las edificaciones no residenciales presentaron una variación anual de 8,0%.

Este último indicador resulta particularmente pertinente para el presente proceso, dado que las obras objeto de contratación corresponden a edificaciones destinadas a la prestación del servicio educativo.

Por lo tanto, aunque el comportamiento agregado de la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales presentó una contracción anual del 3,2%, el segmento específico de edificaciones no residenciales mostró un crecimiento del 8,0%, lo que evidencia una dinámica favorable del segmento del mercado al cual pertenece el proyecto objeto de contratación.

6. ANÁLISIS DE ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR -IPC-

Como indicador general del comportamiento de los precios de la economía nacional, se considera la evolución del Índice de Precios al Consumidor – IPC, publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. De acuerdo con la información disponible para **julio de 2026**, el IPC presentó una variación mensual de **0,17 %**, una variación año corrido de **4,94 %** y una variación anual de **6,03 %**.

La variación anual del 6,03 % evidencia un incremento generalizado de los precios de los bienes y servicios que conforman la canasta de consumo de los hogares frente al mismo periodo del año anterior. Este indicador se incorpora como referente del contexto macroeconómico en el que se desarrolla el proceso de contratación.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	0,17	4,02	4,94	4,90	6,03

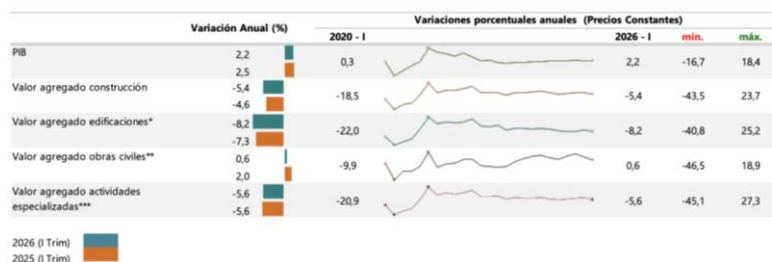
7. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC):

De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) consolidan los principales resultados de las investigaciones relacionadas con el sector de la construcción, incluyendo indicadores macroeconómicos, de oferta, demanda y precios.

7.1. Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2020 – 2026¹ (I trimestre)

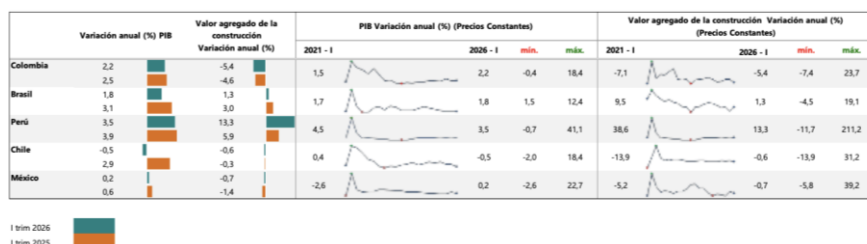


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2026 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa

que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,2%, Brasil presentó un crecimiento de 1,8% y México crece en un 0,2%, mientras que, Chile decreció en 0,5% en contraste con el primer trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 13,3%, y Brasil de 1,3%, mientras que, para Colombia se registró una variación negativa de 5,4%.

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



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

7.2. Empleo

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025.

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

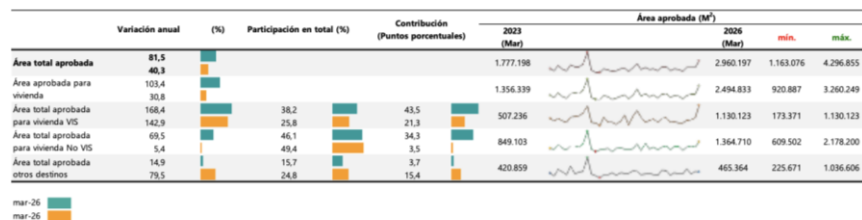


Fuente: DANE, GEIH.

7.3. Licencias de Construcción

En marzo de 2026, se licenciaron 2.960.197 m² lo que significó un aumento de 81,5% del área total aprobada con respecto a marzo de 2025. El área aprobada para vivienda presentó un crecimiento de 103,4%, al pasar de 1.226.320 m² en marzo de 2025 a 2.494.833 m² en marzo de 2026; este resultado contribuyó positivamente con 77,8 puntos porcentuales a la variación positiva total del área aprobada 81,5%.

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2023 – 2026^P (marzo)



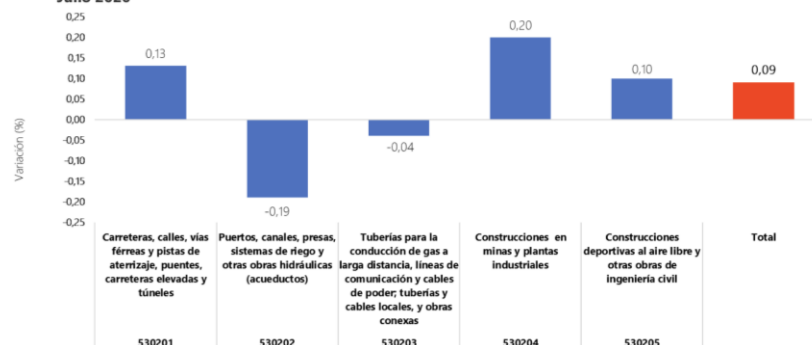
Fuente: DANE, ELIC

8. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES - (ICOCIV).

En julio de 2026, la variación mensual del ICOCIV fue 0,09%, en comparación con junio de 2026. Tres de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,09%): Construcciones en minas y plantas industriales (0,20%), Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,10%).

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C.

Total nacional
Julio 2026



Fuente: DANE, ICOCIV.

9. PRESUPUESTO

El presupuesto que corresponde es por la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE PESOS (\$7.287.593.117) INCLUIDO IVA y AIU.**

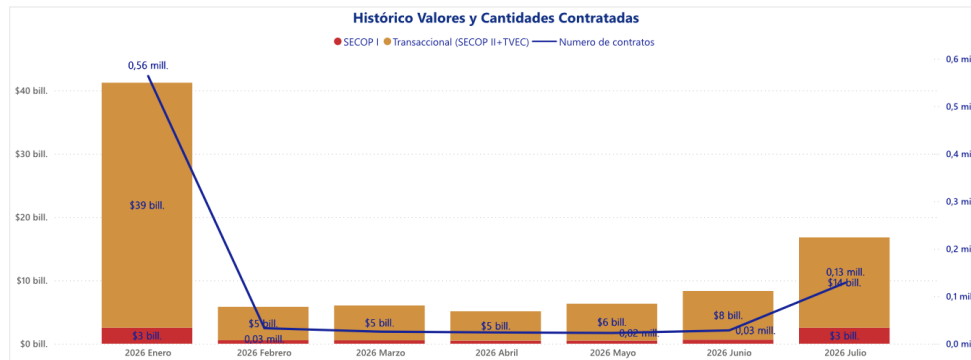
10. CONTEXTO REGULATORIO

Contexto regulatorio de la Selección y Contratación. El marco normativo de la contratación con recursos públicos está enmarcado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como normas complementarias en función de la actividad contractual. Contexto regulatorio Técnico del objeto a contratar Con respecto al objeto del proceso de contratación, el contratista deberá aplicar la normativa técnica correspondiente a cada una de las disciplinas, en las versiones vigentes y actualizadas.

11. ESTUDIO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

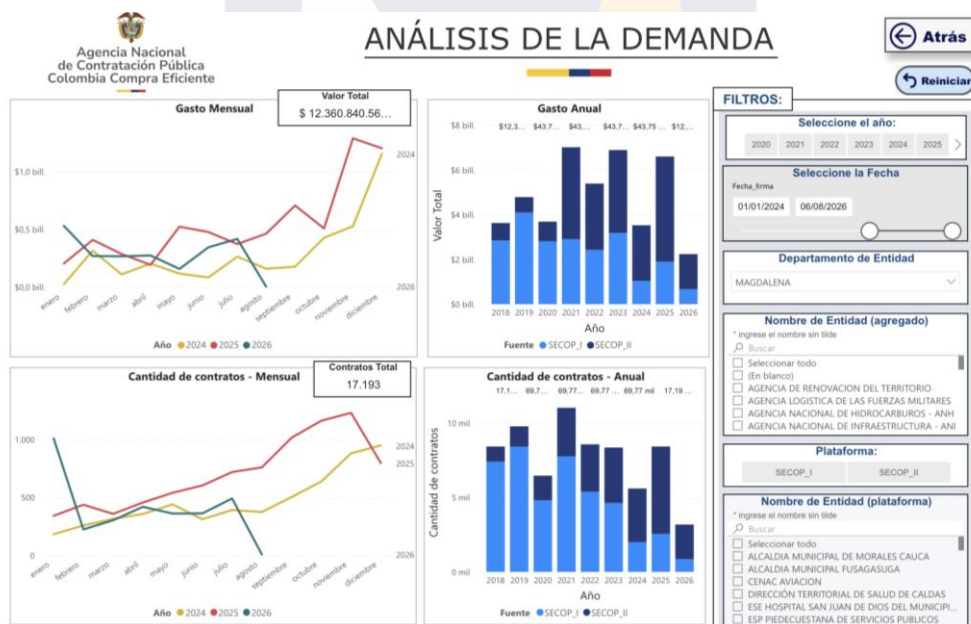
La Institución Universitaria del Caribe, tiene previsto para el presente proceso de contratación un presupuesto oficial por valor de **MIL QUINIENTOS DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS (\$1.516.641.127) Incluido IVA y AIU.** Para el análisis de la oferta, se realizó en primera instancia la consulta por la herramienta de Colombia Compra Eficiente, arrojo la siguiente información.

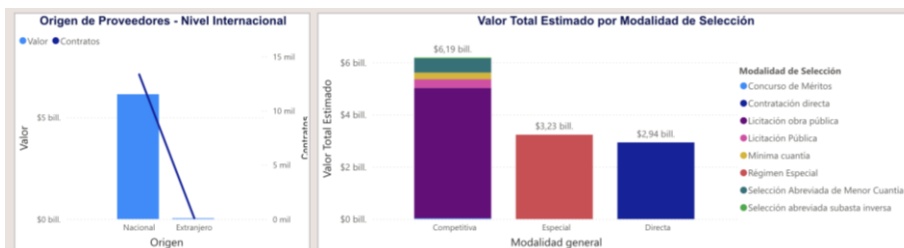
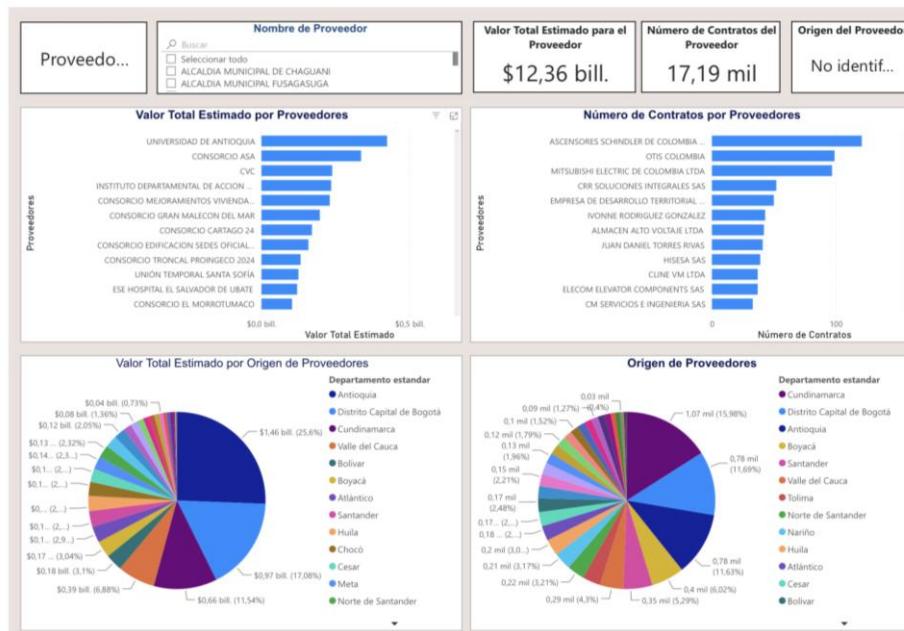
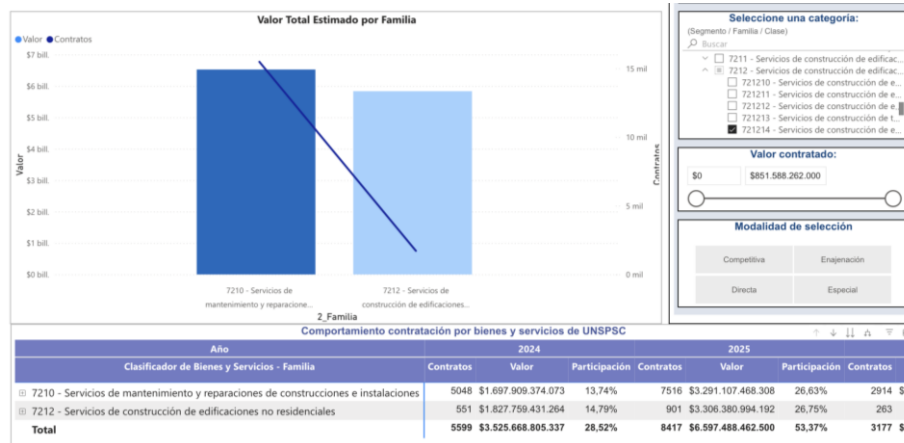




*De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.
**La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Boleto de Contratación respectivo

11.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA





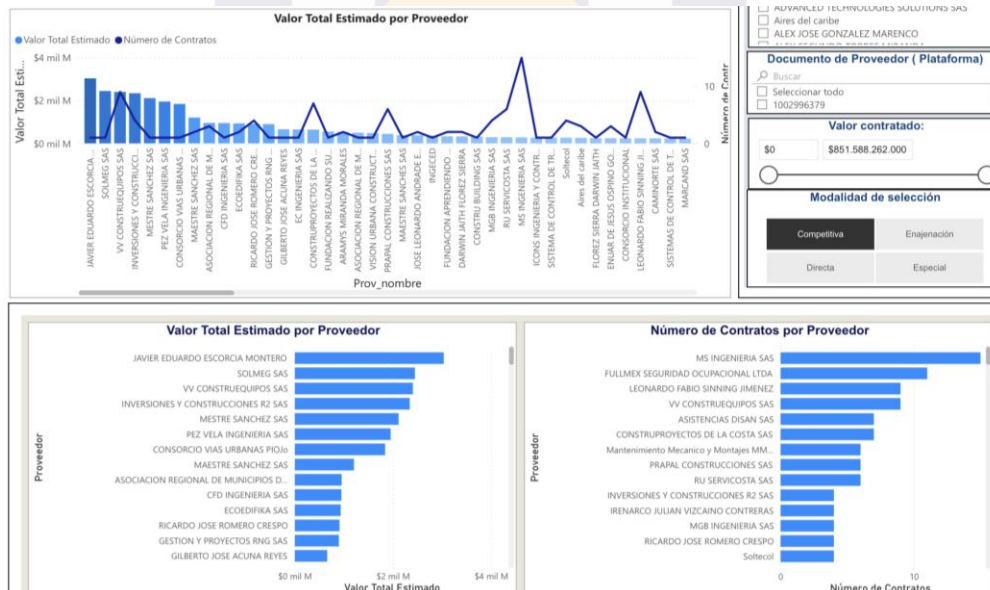
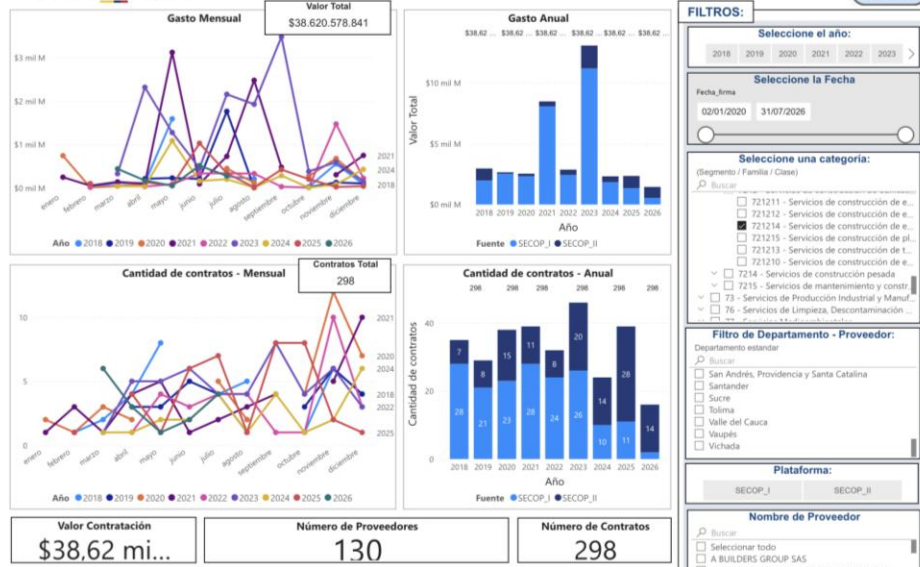
11.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

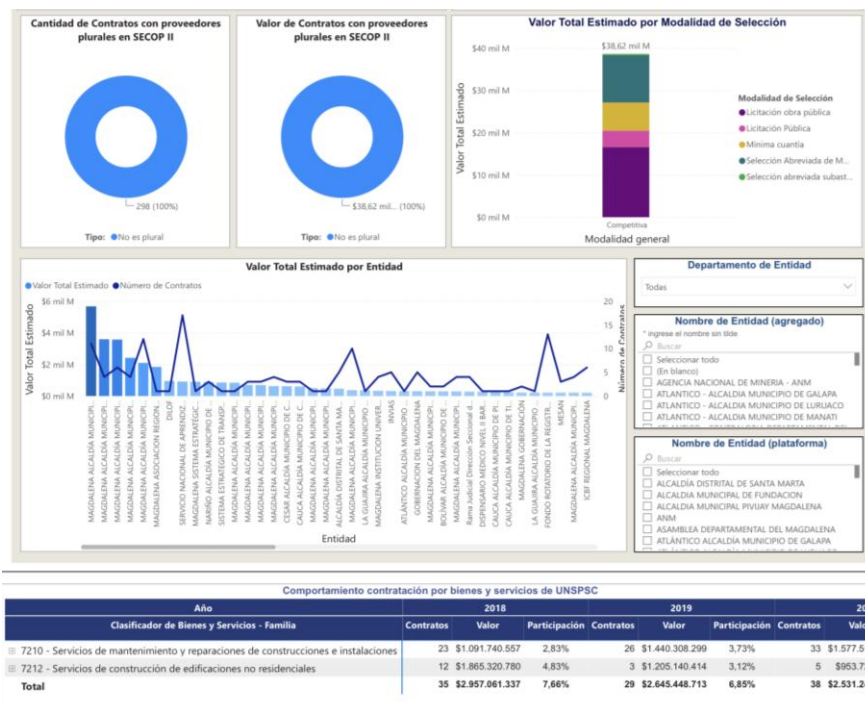
Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA OFERTA

Atrás

Reiniciar





12. ANÁLISIS DEL MERCADO

Para el análisis descriptivo del presente estudio del sector se hizo necesaria utilizar la base de datos estadística suministrada por el sistema integrado de información societario teniendo en cuenta el Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU 4.0) de las principales ramas de la actividad económica.

12.1. SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN

Teniendo en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 5 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 5 A.C. (2026) - DANE, esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil. En ella se incluyen las obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de edificios y estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter temporal.

12.2. DIVISIÓN 41 Construcción de edificios.

Esta división comprende la construcción general de edificios de todo tipo y tamaño. Se incluyen obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, así como el montaje in situ de edificios prefabricadas y de carácter provisional. Se incluye la construcción de edificios completos, por ejemplo, viviendas, oficinas, almacenes y otros edificios públicos y de servicios, edificios agropecuarios, etc.

4112 Construcción de edificios no residenciales

Esta clase incluye:

- La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como:
 - Edificios destinados a actividades de producción industrial, tales como fábricas, talleres, plantas de montaje, etc.
 - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas.
 - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes.
 - Edificios de aeropuertos.
 - Instalaciones deportivas cubiertas.
 - Parqueaderos, incluidos los subterráneos.
 - Bodegas.
 - Centros de datos.
 - Edificios religiosos.
- La construcción in situ de edificios prefabricados no residenciales fabricados por una unidad diferente.
- El montaje y el levantamiento in situ de construcciones prefabricadas no residenciales de hormigón.
- La reparación, la reforma o la renovación integral de edificios no residenciales existentes que impliquen varias actividades de construcción especializadas.
- El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificios no residenciales.

13. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial de la presente contratación se estableció con base en un estudio técnico, financiero y del mercado realizado por el equipo técnico adscrito a la Vicerrectoría Administrativa y Financiera. Así las cosas, se analizó las zonas objeto de intervención, alcance del objeto de contratar, complejidad del proyecto, tiempo probable de ejecución, cantidades de obra, insumos, materiales, equipos, herramientas, personal, transporte y demás variables incidentes en los costos directos e indirectos.

A partir de lo anterior, con el fin de contar con valores de referencia, el equipo técnico acudió a los precios de referencia para las obras civiles de infraestructura de los proyectos ya ejecutados por la institución, así como los precios de referencia del Municipio y el Departamento del Magdalena.

En todo caso, el presupuesto oficial también incluyó los costos indirectos correspondientes, desagregados en factores de administración, imprevistos y utilidad. El componente administrativo se definió a partir de los costos asociados al personal técnico y administrativo, transporte, y tarifas impositivas según la naturaleza del contrato. Finalmente, se asignaron porcentajes para utilidades e imprevistos con base en los posibles riesgos inherentes al desarrollo del proyecto.

Como consecuencia, dicha se determinó que los ítems a contratar y su respectivo valor para el presente proyecto, los cuales se encuentran detallados en el Presupuesto Oficial.

14. CAPACIDAD FINANCIERA

Para definir los criterios generales bajo los cuales se establecerán las condiciones financieras y organizacionales, se han aplicado los indicadores establecidos en los documentos tipo para los

procesos de licitación de obra pública de infraestructura social “*Por la cual se adopta la versión -2- de los documentos tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública del sector de infraestructura social y se deroga la Resolución 219 de 2021; se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores de educación, salud, cultura, recreación y deporte – versión 2 y se derogan las Resoluciones 220, 392 y 454 de 2021; y se adoptan los documentos tipo complementarios para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social relacionados con los sectores institucional y vivienda*”.

Dado en Ciénaga Magdalena, a los ocho (8) días de septiembre de 2026.

(ORIGINAL FIRMADO)
ADRIANA ANDRADE SAAVEDRA
VICERRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE