



### ANÁLISIS DEL SECTOR

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD</b> | SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS                                                                                                                                                                                            |
| <b>FUNCIONARIO RESPONSABLE</b>            | ADRIANA LUCIA GUTIERREZ BERRIO – SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS                                                                                                                                                           |
| <b>OBJETO A CONTRATAR</b>                 | MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL RURAL DEL MUNICIPIO DE JERUSALÉN, CUNDINAMARCA, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS QUE SE REQUIERAN PARA SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO Y SOSTENIBILIDAD. |
| <b>MODALIDAD DE CONTRATACIÓN</b>          | SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA                                                                                                                                                                                                 |
| <b>FECHA</b>                              | SEPTIEMBRE 2026                                                                                                                                                                                                                      |

### ANÁLISIS -ESTUDIOS DEL SECTOR ECONÓMICO – ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO.

Los municipios de conformidad con la Constitución Política (artículo 311y s.s.) y la Ley, especialmente la 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012, tienen a su cargo una serie de funciones con las que se pretende dar cumplimiento a los cometidos estatales (artículo 2 de la Constitución Política).

El Municipio de Jerusalén con el objeto de dar cumplimiento a las obligaciones que están a su cargo, considera necesario adelantar un proceso de contratación, el cual se va a realizar bajo la modalidad de Selección de Mínima Cuantía, toda vez que dicha modalidad es aplicable a todos los objetos de contratación cuando el presupuesto oficial del contrato sea inferior o igual a la mínima cuantía de la Entidad Estatal, sin importar la naturaleza del contrato.

El artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, dispone que en los procesos de contratación bajo la modalidad de Mínima Cuantía, las entidades estatales deben elaborar los estudios previos, que deben contener (i) La descripción sucinta de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación, (ii) La descripción del objeto a contratar, el cual debe estar identificado con el cuarto nivel de clasificación del Clasificador de Bienes y Servicios establecido por Naciones Unidas, (iii) Las condiciones técnicas exigidas, (iv) El valor estimado del contrato y su justificación, (v) El plazo de ejecución del contrato y (vi) El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.





A continuación, se procede a desarrollar cada una de las disposiciones contenidas en la normatividad citada, así como las contenidas en el Manual de la Modalidad de Selección Abreviada De Menor Cuantía

**El análisis del sector cubre tres áreas:** I. Aspectos generales del análisis del mercado. II. Análisis de la demanda. III. Análisis de la oferta.

La metodología para el análisis del sector se tomó de la base de las estadísticas de los índices de crecimiento del Departamento de Boyacá, la información suministrada por los proveedores en procesos anteriores relacionados con el objeto, procesos de contratación publicados en el SECOP con objetos similares, la información financiera de la Superintendencia de Sociedades.

**DEFINICIONES:** Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Decreto 1082 de 2015.

Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

**SIIF** Sistema Integrado de Información Financiera del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**SIREM** Sistema de Información de Registro Empresarial de la Superintendencia de Sociedades.

**SECOP** Sistema Electrónico para la Contratación Pública.

**DANE** Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

## ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

### CLASIFICACIÓN UNSPSC

Que el anterior objeto contractual se enmarca dentro de los siguientes Códigos del Clasificador de bienes Servicios:

| CODIGO | CLASIFICACION UNSPSC                                       |
|--------|------------------------------------------------------------|
| 721015 | Servicios de apoyo para la construcción                    |
| 721033 | Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura |
| 721415 | Servicios de preparación de tierras                        |
| 721527 | Servicios De Instalación Y Reparación De Concreto          |





## COMPORTAMIENTO ECONÓMICO DEL PAÍS

### IPC

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%).

#### Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual

Total nacional

2025 - 2026 (enero)

| IPC       | Enero             |      |                 |      |
|-----------|-------------------|------|-----------------|------|
|           | Variación mensual |      | Variación anual |      |
|           | 2025              | 2026 | 2025            | 2026 |
| IPC total | 0,94              | 1,18 | 5,22            | 5,35 |

Fuente: DANE, IPC

En enero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,18% y la anual 5,35%.

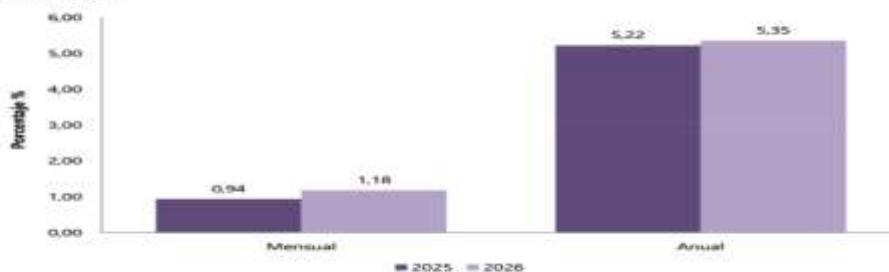
En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%.

El comportamiento mensual del IPC total en enero de 2026 (1,18%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (2,94%) y Transporte (2,14%).





Gráfico 1. IPC Variaciones  
Total Nacional  
Enero 2025 - 2026



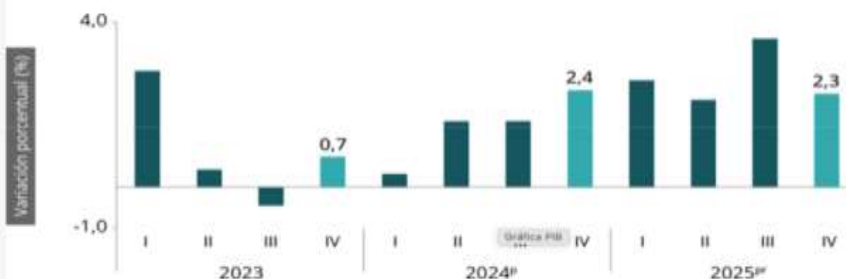
Fuente: DANE, IPC.

## PIB

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025<sup>P</sup> respecto al año 2024<sup>P</sup>.

### Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen<sup>1</sup>  
2023-I / 2025<sup>P</sup> - IV



Fuente: DANE, PIB, T

<sup>1</sup> Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

<sup>P</sup> preliminar

<sup>P</sup> provisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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





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

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

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

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.

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

Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

La TRM del peso colombiano ha tenido una de las travesías más volátiles de la región: tocó mínimos históricos por encima de \$4.000/USD y ha protagonizado en 2025 la mayor





revaluación anual de la última década. Hoy, en febrero de 2026, cotiza cerca de \$3.690/USD en un contexto de política monetaria restrictiva extrema y alta incertidumbre política.



Dentro de los elementos principales se puede determinar lo siguiente:

- La TRM cerró 2024 en ~\$4.350/USD, con una depreciación acumulada de 15,4% respecto al inicio del año — el peor desempeño entre monedas de América Latina ese año.
- En 2025, el peso vivió una reversión espectacular: la TRM cayó 14,8%, cerrando en \$3.757/USD, impulsada por precios del petróleo más altos y estabilización política.
- En lo corrido de 2026 la TRM ha cotizado en un rango de \$3.600–\$3.900/USD, con alta volatilidad derivada de la subida de tasas del Banco de la República a 10,25% (enero 2026) — una decisión que generó tensión abierta con el Ejecutivo del presidente Petro.
- El salario mínimo aumentó históricamente para 2026 (+16%), generando expectativas de inflación que saltaron de 4,6% a 6,4% para finales de año, un choque de 180pbs que redefine la trayectoria cambiaria.
- Bank of America proyecta la tasa de política en 11,5% para finales de 2026, señal de un ciclo monetario prolongado que presionará el diferencial de tasas a favor del peso

Para resumir, se muestra los principales datos del comportamiento de la TRM





|                                                                                 |                                                               |                                                  |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>~\$3.690</b><br>TRM al 21 Feb 2026<br><b>vs. \$4.076 hace un año (-9,5%)</b> | <b>\$3.757</b><br>Mínimo 2025<br><b>Dic 2025 (cierre año)</b> | <b>\$4.417</b><br>Máximo 2025<br><b>Abr 2025</b> | <b>10,25%</b><br>Tasa BanRep<br><b>↑100 pts Ene 2026</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

| Indicador       | Año 2024 | Año 2025 | 2026 YTD    |
|-----------------|----------|----------|-------------|
| TRM Promedio    | \$4.071  | ~\$4.000 | ~\$3.750    |
| TRM Mínimo      | \$3.763  | \$3.757  | ~\$3.620    |
| TRM Máximo      | \$4.478  | \$4.417  | ~\$3.920    |
| Variación Anual | +15,4%   | -14,8%   | -1,8% (Feb) |
| Desv. Estándar  | \$193    | ~\$180   | ~\$70       |

Para el mes de diciembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3% y la tasa de ocupación en 59,2%, mientras que en diciembre de 2024 estas tasas fueron 64,4% y 58,5%, respectivamente.

| Indicador                     | Año 2024 | Año 2025 | 2026 YTD |
|-------------------------------|----------|----------|----------|
| <del>Coef.</del> de Variación | 4,74%    | ~4,5%    | ~1,9%    |

#### TASA DE EMPLEO





Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)  
Total nacional  
Diciembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

En diciembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, en tanto que en diciembre de 2024 fue 66,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,5%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (60,1%).

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)  
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas  
Diciembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Se trata del sector de la infraestructura en el sector público dentro del cual se encuentran los siguientes productos según la clasificación de bienes y servicios de naciones unidas: ingeniería de pozos, dibujo técnico, ingeniería de puertos, ingeniería estructural, arquitectura naval, ingeniería de represas, ingeniería arquitectónica, ingeniería aeroportuaria, ingeniera de





carreteras, ingeniería ferroviaria, servicios desistemas de información geográfica (SIG) gestión de construcción de edificios, ingeniería geotécnica o geo sísmica.

Dentro de los Agentes que componen el sector se encuentran entre otros, la Agencia Nacional de Infraestructura, Cámara Colombiana de la Infraestructura, Departamento Nacional de Planeación, Departamento Nacional de Estadística, Cámaras de Comercio, Personas Naturales o Jurídicas cuyo objeto social o actividades desarrolladas están relacionadas con el sector de la infraestructura, profesionales en ejercicio de profesiones liberales.

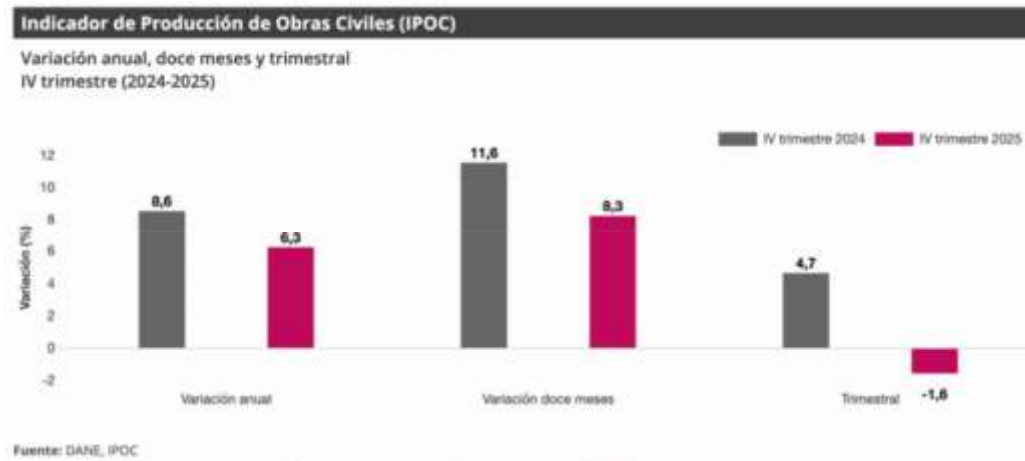
Por su parte los gremios y asociaciones que se destacan son la Cámara Colombiana de la Infraestructura, Consejo profesional nacional de ingeniería, consejo profesional de ingeniería de transportes y vías de Colombia, cámaras de comercio.

**ASPECTOS ECONÓMICOS:** Dentro de los indicadores que proporcionan una visión integral del estado del sector de la construcción se encuentran los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) que son a nivel general un conjunto de métricas y estadísticas que permiten evaluar el comportamiento y la evolución del sector de la construcción.

### **Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)**

El crecimiento de 6,3% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al cuarto trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 15,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles presentó un aumento de 3,9% y sumó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes, el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas incrementó su producción en 15,7% y aportó 2,0 p.p. a la variación anual (6.3%).





Durante el cuarto trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 6,3%, frente al mismo trimestre de 2024



### Indicador de inversión en obras civiles (IIOC)

Durante el cuarto trimestre de 2020, el grupo de carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos presentó una disminución en los pagos de 20,0% frente al mismo trimestre de 2019 y contribuyó con -8,9 puntos porcentuales a la variación anual. Este resultado está explicado principalmente por el decrecimiento de los pagos para la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas.





Durante el cuarto trimestre de 2020, los pagos en obras civiles registraron una disminución de 22,2%, frente al mismo trimestre de 2019



### Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,3%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 13,1% y el de las actividades especializadas decreció en 3,4%.





## COMPORTAMIENTO DEL SECTOR DE LA COSTRUCCIÓN

El sector de consultoría en obras civiles en Colombia atraviesa un ciclo de transición crítico tras la contracción de 12,3% del PIB de obras civiles en 2023 – el mayor retroceso en décadas, impulsado por parálisis en la ejecución presupuestal gubernamental, altos costos de insumos y tasas de interés elevadas. Sin embargo, para 2024 se proyecta una recuperación del +11%, liderada por infraestructura de acueductos, telecomunicaciones y energía. El mercado de consultoría e interventoría, que representa históricamente entre el 3% y 6% del valor de los contratos de obra civil, enfrenta oportunidades estructurales, pero también riesgos políticos y de ejecución que requieren estrategias de posicionamiento diferenciadas.

### Señal crítica

Las obras civiles representaron el principal arrastre negativo del PIB en 2023, con caídas superiores al 30% en subsectores como puertos y minería.

### Oportunidad

La transición energética y proyectos 5G crean nueva demanda estructural de consultoría en áreas no tradicionales como transmisión eléctrica y fibra óptica.

### Riesgo Político

La congelación de peajes y omisiones presupuestales del gobierno Petro generaron incertidumbre estructural que afecta el pipeline de proyectos.

## COMPORTAMIENTO DEL PIB DE OBRAS CIVILES

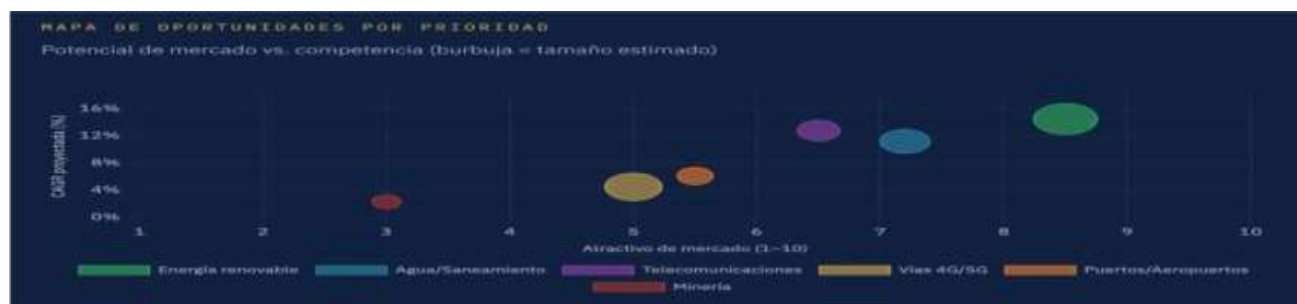


## SEGMENTACIÓN COMPETITIVA DEL MERCADO





## MAPA DE OPORTUNIDADES EN EL SECTOR



## ANALISIS DE LA OFERTA

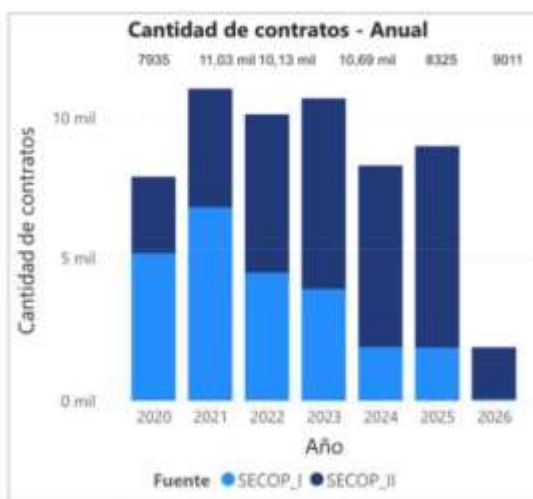
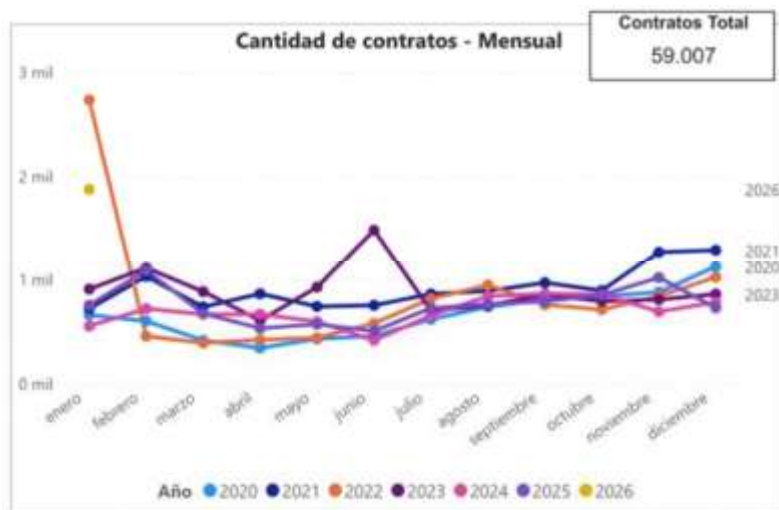
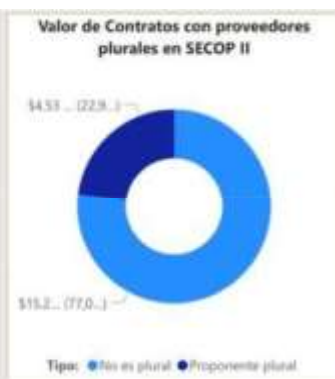
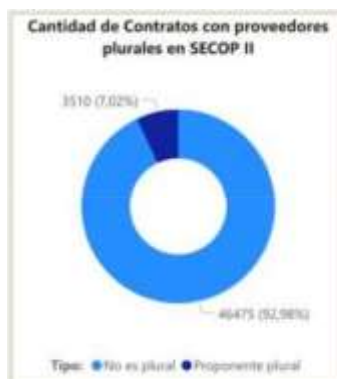
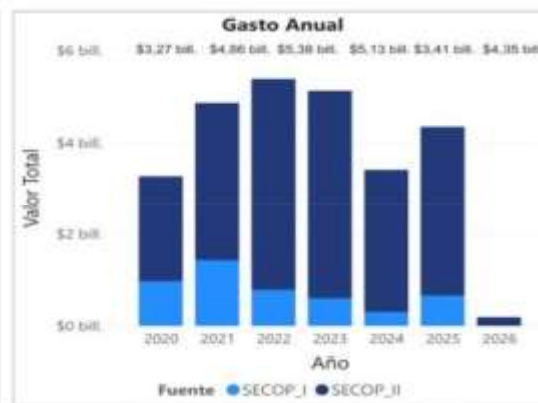
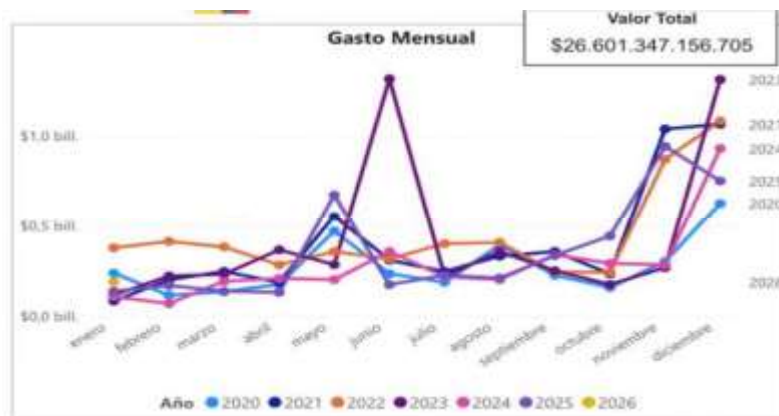




REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE JERUSALÉN  
NIT: 800004018-2



Alcaldía Municipal  
de **Jerusalén**  
Secretaría General y de Gobierno



PALACIO MUNICIPAL CALLE 2 #4-72  
CODIGO POSTAL 252810  
alcaldia@jerusalen-cundinamarca.gov.co



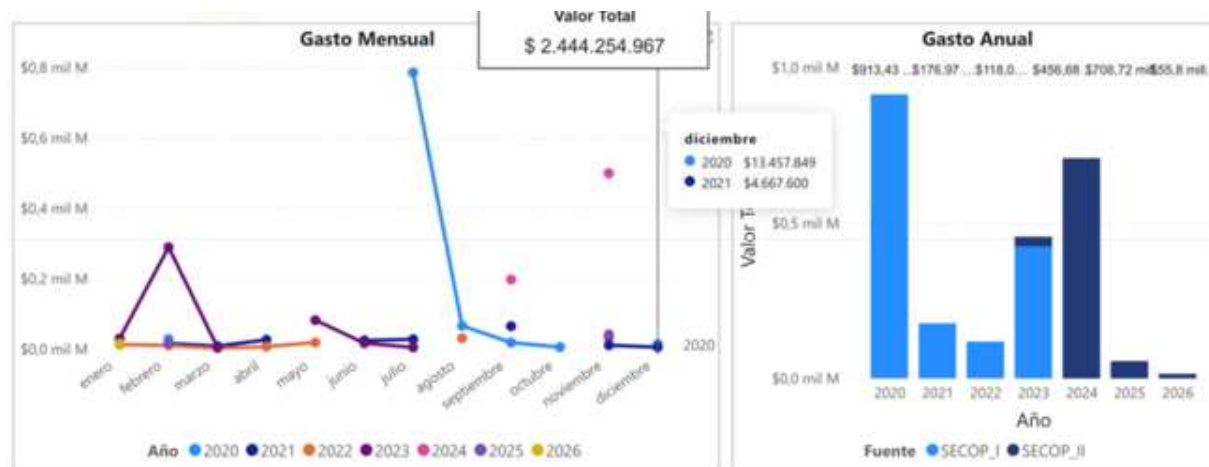
## ANÁLISIS DE LA DEMANDA

### Perspectiva Comercial Frente a la demanda de otras entidades:

Para el presente proceso de contratación no se realiza un análisis de demanda basado en la revisión de contratos celebrados por otras entidades estatales con objetos similares, toda vez que el presupuesto oficial fue estructurado con fundamento en los precios unitarios de referencia establecidos por el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, entidad que dispone de listas de precios oficiales ampliamente utilizadas para la formulación y ejecución de proyectos de infraestructura en el departamento.

En consecuencia, los costos asociados a las actividades objeto del presente proceso corresponden a valores de mercado previamente estandarizados y validados técnicamente por dicha entidad, lo que permite a la administración contar con una fuente objetiva, confiable y suficiente para la determinación del presupuesto oficial. Por lo anterior, la consulta de procesos contractuales adelantados por otras entidades no constituye un mecanismo determinante para la estimación de los costos del contrato, dado que las cantidades de obra y los precios unitarios aplicables se encuentran definidos con base en los parámetros técnicos adoptados por el ICCU para la vigencia correspondiente.

### MAE

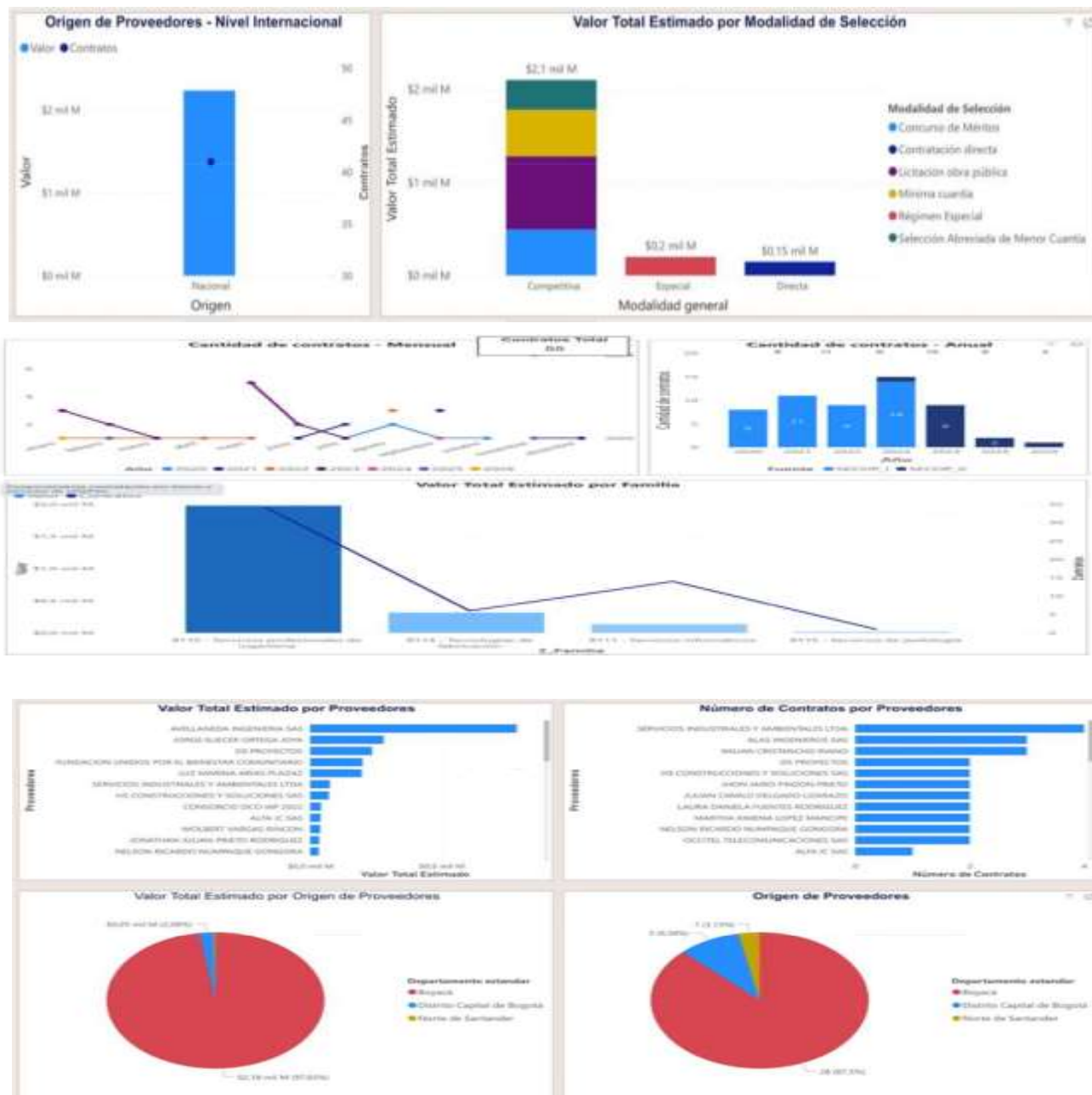




REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE JERUSALÉN  
NIT: 800004018-2



Alcaldía Municipal  
de **Jerusalén**  
Secretaría General y de Gobierno



Perspectiva comercial Frente a la oferta



PALACIO MUNICIPAL CALLE 2 #4-72  
CODIGO POSTAL 252810  
alcaldia@jerusalen-cundinamarca.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE JERUSALÉN  
NIT: 800004018-2



Alcaldía Municipal  
de **Jerusalén**  
Secretaría General y de Gobierno

Revisada información documental y herramientas de la información y comunicaciones de la localidad y región se estableció la siguiente oferta con respecto al presente objeto contractual.

## **ANÁLISIS DE PRECIOS Y METODOLOGÍA DE ESTRUCTURACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL**

El presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación se estructuró mediante la metodología de Análisis de Precios Unitarios (APU), entendida como el procedimiento técnico mediante el cual se determina el costo de ejecución de cada actividad de obra a partir de la descomposición y cuantificación de sus componentes directos como materiales, mano de obra, equipo y herramienta, y transporte e indirectos, correspondientes a la Administración, los Imprevistos y la Utilidad (AIU), de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que exige a la Entidad soportar el valor estimado del contrato en un análisis de mercado que permita establecer el costo real y actual de las actividades a contratar. Para los ítems y actividades de obra en los que existe precio unitario oficial publicado, la Entidad tomó como fuente principal la Lista de Precios de Construcción, Urbanismo y Vías de la Gobernación de Cundinamarca, vigencia 2026, correspondiente a la Provincia de Alto Magdalena, municipio de Jerusalén, por tratarse de un banco de precios oficial, público y verificable, elaborado igualmente bajo la metodología de Análisis de Precios Unitarios por la entidad departamental competente, lo que garantiza la razonabilidad y el ajuste a las condiciones reales del mercado local de la construcción.

### **PRESUPUESTO OFICIAL.**

**CIENTO VEINTICINCO MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$125.490.000,00) M/CTE.** INCLUIDOS IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, RETENCIONES Y DEMÁS GASTOS ASOCIADOS.

Funcionario responsable,

**ING. ADRIANA LUCIA GUTIERREZ BERRIO**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS**



PALACIO MUNICIPAL CALLE 2 #4-72  
CODIGO POSTAL 252810  
alcaldia@jerusalen-cundinamarca.gov.co