

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, realiza el presente estudio con el propósito de conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación:

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

Para el presente proceso, el análisis económico se concentra en el sector de la construcción y, dentro de este, en la construcción de edificaciones no residenciales destinadas a educación. Esta delimitación responde al objeto contractual, que integra la construcción del auditorio del Campus

Costa Verde, la construcción de seis (6) aulas académicas en la sede Aracataca y la dotación asociada. En consecuencia, los indicadores generales de la economía se utilizan únicamente como contexto, mientras que las conclusiones del estudio se soportan principalmente en información específica de construcción, edificaciones no residenciales, costos, oferta empresarial y antecedentes contractuales comparables.

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 2026²

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026 ² -II / 2025 ² -II	2026 ² / 2025 ²	2026 ² -II / 2026 ² -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

² preliminar

¹ Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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

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

El comportamiento del segundo trimestre de 2026 evidencia una recuperación del valor agregado total de la construcción (2,2%), impulsada principalmente por obras civiles (17,1%). Sin embargo, el agregado de edificaciones residenciales y no residenciales disminuyó 3,2%.

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.

Fuente oficial incorporada: DANE, Producto Interno Bruto (PIB), información del segundo trimestre de 2026 y anexos técnicos. Consulta: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

5. 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

El IPC de julio de 2026 constituye un indicador de contexto macroeconómico y muestra una variación anual de 6,03%. Su utilidad en este estudio es advertir el entorno general de precios.

Fuente oficial incorporada: DANE, Índice de Precios al Consumidor (IPC), julio de 2026. Variación mensual 0,17 %, año corrido 4,94 % y anual 6,03 %. Publicación del 10 de agosto de 2026. Consulta: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>.

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

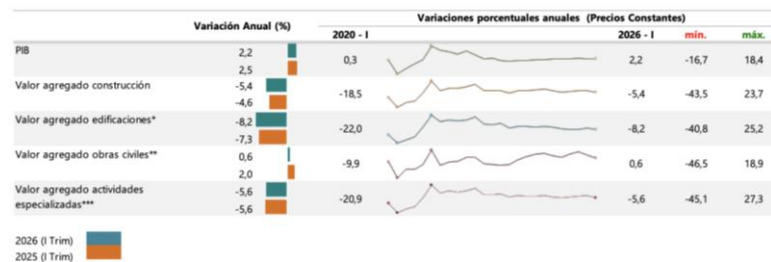
De acuerdo con la información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) consolidan los principales resultados de las investigaciones relacionadas con el sector de la construcción, incluyendo indicadores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

6.1. Producto Interno Bruto (PIB)1

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%.

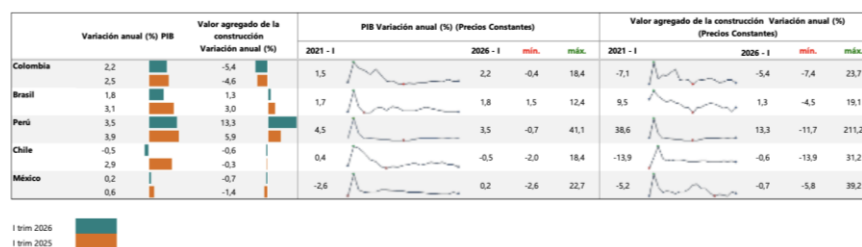
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026^p (I trimestre)



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 – 2026^p (I trimestre)



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

6.2. 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 – 2026^P (abril)

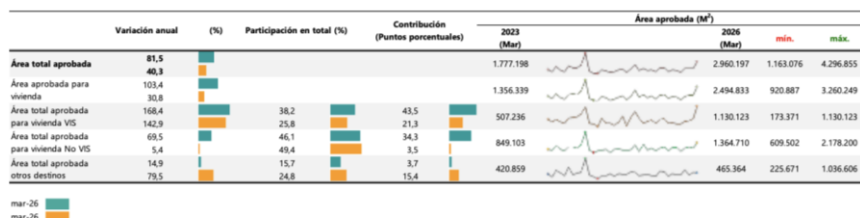


Fuente: DANE, GEIH.

6.3. Licencias de Construcción

En junio de 2026 se licenciaron 1.861.550 m² para construcción, lo que representó una disminución anual de 8,3 % frente a junio de 2025. Sin embargo, el comportamiento fue diferenciado por destino: el área aprobada para vivienda disminuyó 22,6 %, mientras que el área aprobada para destinos no habitacionales aumentó 31,1 %, hasta alcanzar 708.046 m². Para el presente proceso, este último resultado es el de mayor pertinencia, dado que el proyecto corresponde a infraestructura educativa no residencial.

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



Fuente: DANE, ELIC

La información de licencias de construcción de junio de 2026 muestra que, aun cuando el área total licenciada disminuyó 8,3 %, los destinos no habitacionales crecieron 31,1 %. Esta diferenciación es relevante para el proceso porque evita trasladar al proyecto la contracción observada en vivienda y confirma una dinámica distinta en el segmento no habitacional. El indicador se utiliza como señal de actividad potencial del mercado y no como sustituto del análisis de precios o del presupuesto técnico del proyecto.

Fuente oficial incorporada: DANE, Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), junio de 2026, información actualizada el 14 de agosto de 2026. Consulta:

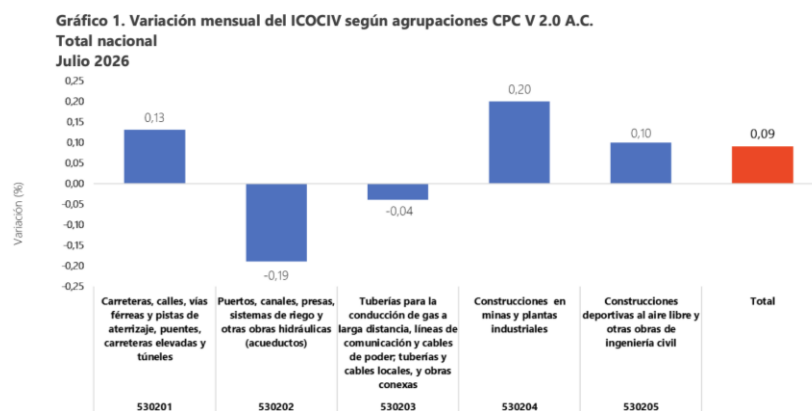
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

Conclusión técnica: La participación del sector construcción en el empleo nacional evidencia la existencia de una base laboral relevante para la ejecución de proyectos de obra. No obstante, este indicador es de contexto y no acredita por sí mismo disponibilidad de personal especializado para el proyecto; dicha capacidad debe evaluarse mediante las condiciones técnicas y de experiencia previstas en los documentos del proceso.

Conclusión técnica: La información del IEAC confirma que durante el primer trimestre de 2026 la actividad edificadora presentó contracción, mientras que la información más reciente del segundo trimestre muestra una mejora del sector construcción. La lectura conjunta evidencia un mercado con comportamientos diferenciados por trimestre y subsector, razón por la cual la estructuración del proceso debe apoyarse en información específica y reciente del segmento de edificaciones no residenciales.

7. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED) – REFERENTE ESPECÍFICO PARA EL PROYECTO

En julio de 2026, la variación mensual del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) fue 0,12 %. La clase correspondiente a edificaciones no residenciales también presentó una variación mensual de 0,12 %. Para el destino Educación, la variación mensual fue 0,01 %. En el acumulado enero-julio de 2026, el ICOCED total aumentó 7,02 %, las edificaciones no residenciales 7,06 % y el destino Educación 6,91 %. En términos anuales, el ICOCED total registró 6,60 %, las edificaciones no residenciales 6,64 % y el destino Educación 6,23 %. Adicionalmente, Santa Marta presentó una variación año corrido de 7,47 % y anual de 7,33 %, información territorial útil como referente complementario para un proyecto localizado en el departamento del Magdalena.



Fuente: DANE, ICOCIV.

El ICOCED se tiene como referente principal de costos, por ser el indicador del DANE diseñado específicamente para medir la variación de los precios de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones y porque permite obtener resultados para edificaciones no residenciales y para el destino Educación. La variación anual de 6,23 % del destino Educación y de 6,64 % de las edificaciones no residenciales constituye un referente objetivo para evaluar la vigencia temporal de precios; sin que reemplaza los APU, cantidades de obra, cotizaciones, precios unitarios entre otros aspectos que sustentan el presupuesto oficial.

Fuente oficial: DANE, Boletín Técnico ICOCED, julio de 2026, publicado el 31 de agosto de 2026.
Consulta: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-jul2026.pdf>

8. 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.**

9. CONTEXTO REGULATORIO

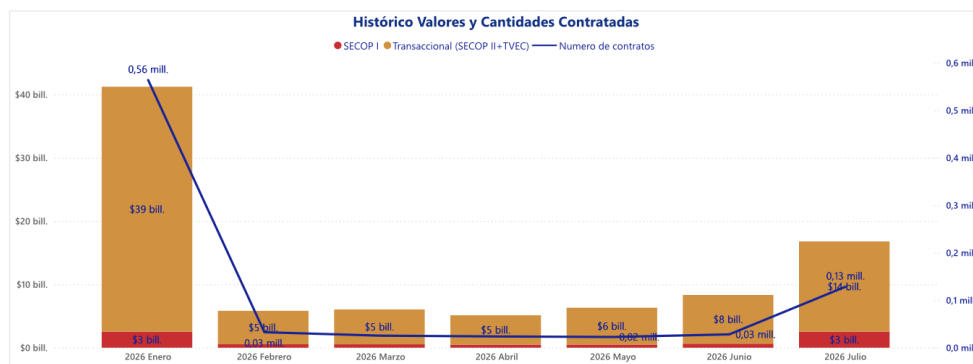
Contexto regulatorio de la selección y contratación. El proceso se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas aplicables. Por tratarse de una licitación de obra pública de infraestructura social del sector educación, debe verificarse y aplicarse la Versión 2 de los Documentos Tipo adoptada mediante la Resolución 539 del 21 de agosto de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, incluidos los documentos tipo complementarios del sector educación, en los términos de su vigencia. La utilización de Documentos Tipo no sustituye el deber de la Entidad de elaborar y soportar el análisis del sector, el presupuesto, los estudios previos y las condiciones particulares del proyecto. En el componente técnico, el contratista deberá observar la normativa vigente aplicable a cada disciplina y las especificaciones contenidas en los documentos del proceso.

Fuentes oficiales incorporadas: Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, Resolución 539 de 2025 y Documentos Tipo de licitación de obra pública de infraestructura social – Versión 2. Consultas: <https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2025/09/Resolucion-539-de-2025.pdf> ;
<https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/document-category/04-documentos-tipo-de-infraestructura-social/01-documentos-tipo-de-licitacion-de-obra-publica-de-infraestructura-social/02-documentos-tipo-transversales-de-licitacion-de-obra-publica-de-infraestructura-social-version-2>

10. 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 SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE PESOS (\$7.287.593.117), incluido IVA y AIU. Para el análisis de la oferta, se realizó, en primera instancia, una consulta mediante la herramienta de Colombia Compra Eficiente, la cual arrojó la siguiente información:

Criterio metodológico incorporado: conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, el análisis debe permitir entender el mercado de la obra que se pretende contratar y sustentar las decisiones de estructuración. Por ello, las consultas de oferta y demanda que siguen se interpretan atendiendo objeto, alcance, cuantía, localización, área, experiencia y condiciones del mercado, y no únicamente mediante la reproducción de gráficas.



*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 Proceso de Contratación asociado.

10.1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

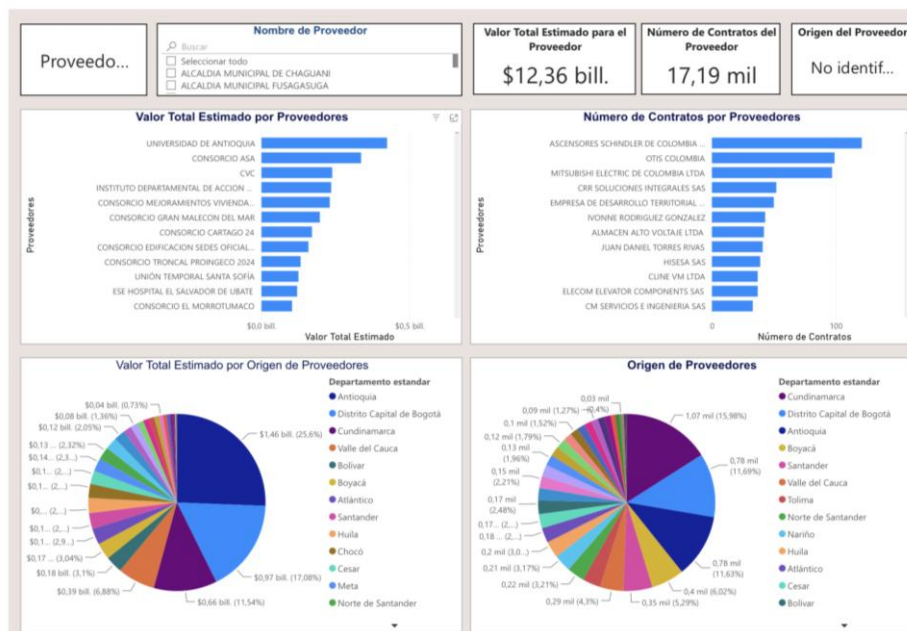
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

← Atrás

↺ Reiniciar



Los antecedentes presentados de demanda son útiles en la medida en que permitan establecer cómo otras entidades han contratado obras de edificaciones no residenciales de complejidad y magnitud semejantes.



La lectura de los procesos históricos incorpora, presupuesto, valor adjudicado, número de oferentes y resultado del proceso. Estos elementos permiten valorar la intensidad competitiva y la razonabilidad de las condiciones económicas del mercado.



La demanda estatal observada constituye un referente para la estructuración, pero no sustituye el presupuesto técnico del proyecto. Sin embargo, la razonabilidad del valor oficial se verifica dentro de este proceso, principalmente contra cantidades de obra, APU, precios de insumos y demás soportes propios del auditorio de Costa Verde, las seis aulas de Aracataca y la dotación asociada.

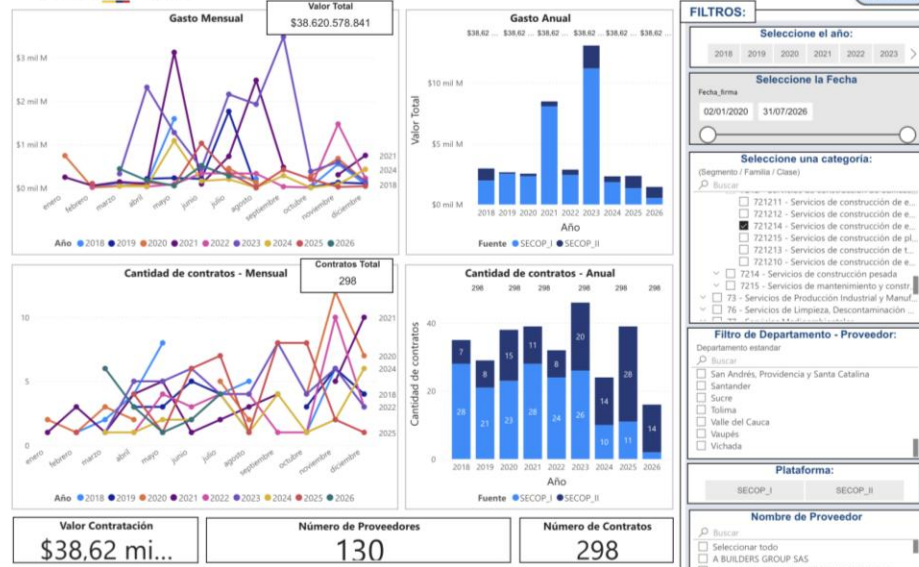
10.2. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA OFERTA

Atrás

Reiniciar



La consulta de oferta presentada orienta a la existencia de agentes económicos cuya actividad y experiencia guarden relación con la construcción de edificaciones no residenciales.



En la valoración de la pluralidad potencial del mercado deben considerarse las características y magnitud del proyecto, el presupuesto oficial de \$7.287.593.117, el área

estimada de intervención y los requisitos de experiencia definidos conforme a los Documentos Tipo aplicables.



La información disponible permite caracterizar el mercado de potenciales oferentes, pero la suficiencia de la oferta debe analizarse conjuntamente con los requisitos habilitantes y de experiencia, procurando que las condiciones del proceso sean proporcionales al objeto y no generen restricciones injustificadas a la participación.

Fuente metodológica oficial: Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, actualización 2025. Consulta: <https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/guia-para-la-elaboracion-de-estudios-del-sector>

11. ANÁLISIS DEL MERCADO

Teniendo en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 5 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 5 A.C., establecida por el DANE mediante Resolución 992 de 2026, el mercado relevante se ubica en la Sección F – Construcción.

Esta sección comprende las actividades corrientes y especializadas de construcción de edificios y obras de ingeniería civil, incluyendo obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas. Para este proceso resulta particularmente pertinente la División 41 Construcción de edificios y la clase 4112 Construcción de edificios no residenciales.

Fuente oficial incorporada: DANE, CIIU Rev. 5 A.C. y Resolución 992 de 2026. Consulta:
<https://www.dane.gov.co/index.php/sistema-estadistico-nacional-sen/normas-y-estandares/nomenclaturas-y-clasificaciones/clasificaciones/clasificacion-industrial-internacional-uniforme-de-todas-las-actividades-economicas-ciiu>

Conclusión del análisis de mercado: El mercado relevante para el proceso corresponde principalmente a empresas dedicadas a la construcción de edificios no residenciales, particularmente aquellas con capacidad para ejecutar infraestructura institucional y educativa. La clasificación CIIU sirve para delimitar la actividad económica, pero debe complementarse con el análisis de antecedentes contractuales, capacidad empresarial y condiciones técnicas del proyecto.

11.1. 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.

11.2. 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:

1. La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como:
2. Edificios destinados a actividades de producción industrial, tales como fábricas, talleres, plantas de montaje, etc.
3. Hospitales, escuelas y edificios de oficinas.
4. Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes.
5. Edificios de aeropuertos.
6. Instalaciones deportivas cubiertas.
7. Parqueaderos, incluidos los subterráneos.
8. Bodegas.
9. Centros de datos.
10. Edificios religiosos.
11. La construcción in situ de edificios prefabricados no residenciales fabricados por una unidad diferente.
12. El montaje y el levantamiento in situ de construcciones prefabricadas no residenciales de hormigón.
13. La reparación, la reforma o la renovación integral de edificios no residenciales existentes que impliquen varias actividades de construcción especializadas.
14. 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.

12. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial de la presente contratación asciende a **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE PESOS (\$7.287.593.117)**, incluido IVA y AIU. Su estructuración responde a la valoración técnica y económica del alcance integral del proyecto: (i) construcción del auditorio del Campus Costa Verde; (ii) construcción de seis (6) aulas académicas en Aracataca; y (iii) dotación asociada. Para su determinación se integraron las cantidades de obra derivadas de estudios y diseños, los análisis de precios unitarios – APU, insumos, materiales, equipos, mano de obra, transporte, costos indirectos, impuestos y demás variables incidentes, manteniendo trazabilidad entre cada soporte y el valor consolidado.

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, se determinaron los ítems a contratar y sus respectivos valores para el presente proyecto, los cuales se encuentran detallados en el Presupuesto Oficial.

13.1. TRAZABILIDAD Y COHERENCIA DEL PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial del proceso asciende a **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE PESOS (\$7.287.593.117)**, incluido IVA y AIU, cifra que coincide con la consignada en los Estudios Previos del proceso IUC-LOP-006-2026. Para asegurar su trazabilidad, el expediente contractual deberá contener el presupuesto detallado que consolide los tres componentes del alcance: (i) auditorio del Campus Costa Verde; (ii) seis (6) aulas académicas en la sede Aracataca; y (iii) dotación asociada.

La estructura del presupuesto permite relacionar cada ítem con sus cantidades de obra, unidad de medida, precio unitario y valor parcial, así como con los análisis de precios unitarios elaborados o validados por la Entidad.

Los costos directos guardan correspondencia con los estudios, diseños, especificaciones y cantidades del proyecto. Los costos indirectos reflejan los componentes de administración, imprevistos y utilidad que correspondan a la estructura económica definida por la Entidad, junto con los impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas aplicables según la naturaleza de cada componente contractual.

De acuerdo con los Estudios Previos, el área estimada de intervención es de 1.741 m².

CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

1. El proceso se ubica principalmente en el sector construcción, subsector de edificaciones no residenciales con destino educativo, por lo que las variables específicas de este segmento tienen mayor pertinencia que los indicadores generales de otros sectores económicos.
2. La información económica de 2026 muestra comportamientos diferenciados: mientras el agregado de edificaciones presentó contracción en algunos cortes, el segmento no residencial exhibe una dinámica más favorable. Esta circunstancia exige sustentar el proceso en información específica y reciente, sin extrapolar automáticamente el comportamiento de vivienda u obras civiles.

3. El análisis de oferta y demanda debe interpretarse a partir de antecedentes comparables las gráficas constituyen evidencia de consulta, pero sus resultados deben interpretarse juntamente con objeto, cuantía, área, experiencia y condiciones habilitantes.
4. El presupuesto oficial de \$7.287.593.117 mantiene trazabilidad completa con el presupuesto detallado, cantidades de obra, APU, precios de referencia, costos directos e indirectos, impuestos y demás componentes.

13. CAPACIDAD FINANCIERA

Para definir las condiciones financieras y organizacionales se aplicarán los Documentos Tipo vigentes para los procesos de licitación de obra pública de infraestructura social y sus documentos complementarios del sector educación, adoptados en su Versión 2 mediante la Resolución 539 del 21 de agosto de 2025 de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

Fuente oficial incorporada: Colombia Compra Eficiente, Resolución 539 de 2025 y repositorio oficial de Documentos Tipo de infraestructura social – Versión 2.

Dado en Ciénaga Magdalena, a los veintitrés (23) días de septiembre de 2026.

(ORIGINAL FIRMADO)
ADRIANA ANDRADE SAAVEDRA
VICERRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DEL CARIBE