



## ESTUDIO DEL SECTOR

El Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.6.1 y demás disposiciones vigentes en materia de contratación estatal, y en desarrollo del principio de planeación, se establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

La Entidad, se permite realizar el estudio del sector para la suscripción de un contrato de Obra pública en Infraestructura, de acuerdo a la norma en mención y conforme a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co) y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de la siguiente manera:

### I. INTRODUCCIÓN

De conformidad con los lineamientos establecidos en el Decreto 1082 de 2015 se procede a realizar el estudio del sector, donde se podrá evidenciar en este documento el estudio en Colombia del comportamiento del sector económico y financiero del sector de la construcción requerido por la entidad con el enfoque en el tipo de obra específica para el municipio de Concordia - Magdalena.

El municipio de Concordia, se permite realizar el estudio del sector para la suscripción de un contrato de Obra pública, y es su responsabilidad velar por el mejoramiento y construcción de las vías y Espacio Público, en beneficio y desarrollo de la comunidad en general, estos estudios se realizan de acuerdo a la norma en mención y conforme a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada en el portal único de contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co), y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

En el municipio las condiciones de las vías no son las mejores, estas se han convertido en uno de los principales problemas que afecta tanto a los habitantes del municipio como visitantes, transportadores, comerciantes, productores agrícolas entre otros.

### II. JUSTIFICACION DEL PROYECTO

La Constitución Política, en su artículo 311, señala que a los municipios como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

En el propósito de satisfacer las necesidades de la población residente en su territorio, el alcalde, debe dirigir la acción administrativa del municipio, asegurando el cumplimiento de las funciones asignadas y la prestación de los servicios a su cargo. En esa tarea el artículo 287 numeral 3, de la Constitución establece que las entidades territoriales tienen derecho





a administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

En el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, **“ES CON EL PUEBLO”** la administración municipal previó en el eje estratégico *Desarrollo de la infraestructura y Equipamiento Urbano*, donde se priorizó como objetivo el mejoramiento, construcción y/o reconstrucción de vías urbanas y terciarias.

En el propósito de satisfacer las necesidades de la población residente en su territorio, el alcalde, debe dirigir la acción administrativa del municipio, asegurando el cumplimiento de las funciones asignadas y la prestación de los servicios a su cargo. En esa tarea el artículo 287 numeral 3, de la Constitución establece que las entidades territoriales tienen derecho a administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Para la Administración Municipal la gestión Integral para la consecución de recursos para mejorar la malla vial urbana se ha convertido en una de las prioridades más notorias, pues es y ha sido un compromiso continuo garantizar el bienestar, el tránsito y las condiciones de movilidad de la población residente en la cabecera municipal.

por mandato del artículo 3 de la ley 136/94, modificado por la ley 1551 de 2012 artículo 6, son funciones de los municipios entre otras:

3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.

11. Promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del respectivo municipio, fomentando la industria nacional, el comercio y el consumo interno en sus territorios de conformidad con la legislación vigente para estas materias.

23. En materia de vías, los municipios tendrán a su cargo la construcción y mantenimiento de vías urbanas y rurales del rango municipal. Continuarán a cargo de la Nación, las vías urbanas que formen parte de las carreteras nacionales, y del Departamento las que sean departamentales.

Las vías urbanas existentes, en su mayoría sin pavimentar o con superficies deterioradas, generan problemas recurrentes de polvo en época seca y lodo en temporada de lluvias, dificultando el tránsito vehicular y peatonal, incrementando los tiempos de desplazamiento y propiciando riesgos de accidentalidad.

La ejecución de pavimento rígido garantiza una solución duradera y de bajo mantenimiento, adecuada para las condiciones climáticas de la región.





Conocida la necesidad, el municipio de concordia dedicó ante la gobernación el proyecto denominado *“CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”*.

En desarrollo de los principios de eficacia, coordinación y colaboración contenidos en el artículo 209 de la constitución política de Colombia, el departamento del magdalena asigno recursos para la ejecución del citado proyecto mediante la celebración del convenio interadministrativo 013 del 2026.

### Beneficios del proyecto

La obra generará beneficios directos e indirectos, entre los cuales se destacan:

- Mejora significativa de la movilidad vehicular y peatonal.
- Reducción de riesgos de accidentes y aumento de la seguridad vial.
- Disminución de problemas de salubridad asociados al polvo, el barro y la acumulación de aguas.
- Incremento de la vida útil de la infraestructura vial y reducción de costos futuros de mantenimiento.
- Fortalecimiento del desarrollo social y económico del corregimiento.
- Valorización del entorno urbano y mejoramiento del espacio público.

De acuerdo con lo anterior y para garantizar la adecuada y oportuna intervención de la vía, se requiere adelantar un proceso contractual; para atender esta situación y dando cumplimiento a la Ley 152 de 1994, la Secretaría de infraestructura formuló e inscribió en el Banco de Programas y proyectos del ente Municipal, el proyecto: *“CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA”* Ante la descripción de la necesidad expuesta, se propone atender la vía relacionada en el anexo de necesidades Anexo N.º 1: Anexo Técnico al presente estudio.

## 2.1 DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

### 2.1.1 Localización

El proyecto que tiene por objeto la CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

Este estudio contiene una descripción de la localización y ubicación del proyecto, el estado actual de la vía, de la infraestructura prevista, de las actividades de mejoramiento en concreto rígido en la zona urbanas del municipio de concordia; es decir calles, carrera y una identificación de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto.





Las vías urbanas existentes, en su mayoría sin pavimentar o con superficies deterioradas, generan problemas recurrentes de polvo en época seca y lodo en temporada de lluvias, dificultando el tránsito vehicular y peatonal, incrementando los tiempos de desplazamiento y propiciando riesgos de accidentalidad.

## **2.2 CONVENIENCIA DE LA CONTRATACIÓN**

Para el cumplimiento de los fines del Estado y por las razones anteriormente expuestas, la entidad, en el marco del Plan de Desarrollo Local, realizará el proyecto de obra pública, para el desarrollo, adecuación y mantenimiento de las condiciones de vida de la población, contribuyendo de esta manera a mejorar la calidad de vida de los habitantes, proporcionando espacios públicos y vías en excelente estado.

Por último, se plantea la ejecución de una etapa de estudios y diseños la cual evaluara cada una de las obras propuestas de forma detallada constatando con cada uno de los estudios que se realicen que estas cumplen a cabalidad con la normatividad vigente.

## **III. SOPORTE JURÍDICO**

Teniendo en cuenta que esta Administración, es una Entidad con autonomía administrativa, técnica y patrimonial, con funciones legales claramente establecidas, es facultad de sus representante, asegurar su acción administrativa, defender sus intereses, además de promover su mejoramiento y desarrollo bajo los parámetros de una Administración pública moderna, se hace necesario adelantar los trámites tendientes a suscribir el correspondiente contrato de obra pública en los términos establecidos para tal efecto bajo la modalidad de licitación pública, partiendo de la premisa de que son contratos de obra todos aquellos cuya finalidad es la construcción, mantenimiento, adecuación, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. De conformidad a lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se adelantará el proceso de LICITACION PUBLICA referido y que por lo tanto cita a los interesados a presentar propuestas.

### **3.1 OBJETIVO GENERAL**

Mejorar las condiciones de infraestructura vial del Municipio de Concordia.

### **3.2 ASPECTO LEGAL - MARCO INSTITUCIONAL Y REGULATORIO**

#### **3.2.1 CONTRATACIÓN ESTATAL**

Por regla general, todas las entidades estatales, se rigen por la normatividad de la Contratación Estatal. Existía una cierta complejidad legislativa, donde la Ley 80 de 1993 es la ley básica y había sido modificada numerosas veces (la ley 361 de 1997, 816 de 2003, 905 de 2005, 996 de 2005, 1150 de 2007, 1450 de 2011 y 1474 de 2011, entre otras). Esta complejidad se resolvió en los primeros meses de 2013 a través del Decreto 1510 / 2013 ó Decreto Único de Contratación que fue derogado el 26 de mayo de 2015 por el Decreto 1082 / 2015 que es el DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL.





El Decreto 1082 de 2015, reglamenta el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, en el cual se recogen en un cuerpo normativo las reglas necesarias para el adelantamiento de los procesos contractuales, de los contratos y otros asuntos relacionados con los mismos. Trata de eliminar la complejidad legislativa existente, donde las Leyes 80 de 1993, 361 de 1997, 816 de 2003, 905 de 2005, 996 de 2005, 1150 de 2007, 1450 de 2011 y 1474 de 2011, entre otras, contienen reglas generales en materia de contratación pública. También supone un esfuerzo del Municipio Nacional de Planeación a los compromisos adquiridos en el marco del Tratado de Libre Comercio con EEUU.

Dispone el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 que “La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, mínima cuantía y contratación directa, con base en las siguientes reglas.” Según lo señalado en el artículo transcrito, corresponde analizar si la escogencia del contratista que ejecutará el presente proyecto deberá adelantarse a través de alguna de las modalidades exceptivas a que se refiere el artículo 2º transcrito o si, por el contrario, debe adelantarse por medio del proceso de licitación pública.

De esta manera tenemos:

1. Numeral 2, Artículo 2 Ley 1150 de 2007: Modalidad de Selección Abreviada La selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. Reglamentado en el decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.2.1.2.1, señala de manera taxativa las causales de selección abreviada, fácilmente puede observarse que el objeto y la cuantía del contrato que se pretende celebrar en esta oportunidad no encaja en ninguna de las citadas causales y, por tal razón, esta modalidad de selección ha sido absolutamente desechada.
2. Numeral 3, Artículo 2 ley 1150 de 2007: Modalidad de selección Concurso de Méritos, reglamentado por el decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.2.1.3.1 y ss, Procedencia del concurso de mérito. A través de la modalidad de selección de concurso de méritos se contratarán los servicios de consultoría a que se refiere el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y los proyectos de arquitectura, dentro de los cuales se incluyen la ejecución de diseños y proyectos y la elaboración de estudios. De manera que el objeto contractual no encaja con esta modalidad de selección.
3. Numeral 4, Artículo 2 Ley 1150 de 2007: Modalidad de selección contratación directa, esta modalidad sólo procede en los casos señalados taxativamente en el artículo citado, no siendo aplicable ninguno de ellos en el presente evento, razón por la cual la misma no procede.
4. Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, norma que adicionó el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y que reguló la Contratación de Mínima Cuantía. La cual tiene como





requisito de orden económico que sea inferior al 10% de la menor cuantía, aspecto que no se cumple en el sub ítem.

5. Teniendo en cuenta las modalidades de selección analizadas contenidas en la Ley 1150 de 2007 diferentes a la Licitación Pública, encontramos que ningún de ellas resulta aplicable para la realización del objeto contractual.
6. Por lo tanto, esta entidad concluye que la selección del contratista que realizará la obra realizará mediante la modalidad de LICITACION PUBLICA, la cual se registrará por lo dispuesto en las normas vigentes de la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios; la Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015, y demás normas que las modifiquen, sustituyan y adicionen.

### **3.2.2 LEY DE PROTECCIÓN A LA INDUSTRIA NACIONAL**

La Ley 816 de 2003, por medio de la cual se regula el apoyo a la industria nacional a través de la contratación pública, establece que las entidades de la administración pública que deban seleccionar a sus contratistas a través de licitaciones, convocatorias o concursos públicos, o mediante cualquier modalidad contractual, excepto aquellas en que la ley no obligue a solicitar más de una propuesta, han de adoptar criterios objetivos para apoyar a la industria nacional. En este sentido, se dará tratamiento de bien y servicio nacional a todo aquel bien y servicio extranjero procedente de un país con el que Colombia haya negociado un tratado nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a la oferta de bienes y servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a los nacionales. España en este caso ha negociado tratado nacional con Colombia, con lo cual el problema se resuelve con la expedición del correspondiente certificado.

En la calificación de las propuestas, cuando los proponentes oferten bienes y servicios colombianos (o países con tratados que se mencionan en el anterior párrafo), se les otorgará una calificación en caso de utilizar bienes y servicios extranjeros, también se otorgará una calificación si se incorporan componentes técnicos y operativos colombianos. Además, establece que, una vez efectuada la calificación, si la oferta de un proponente extranjero se encuentra en igualdad de condiciones con la de un proponente nacional, se adjudicará al nacional.

### **3.2.3 DECRETO LEY ANTITRÁMITES**

El Decreto Ley 19 de 2012, introduce importantes modificaciones a los procedimientos de la contratación pública en Colombia, de las cuales estas son las más importantes:

- Simplificación del registro único de proponentes: Se elimina la calificación y la capacidad máxima de contratación. De acuerdo con lo anterior, en el Registro constará únicamente la información relacionada con los requisitos habilitantes de los proponentes y su clasificación, sin fórmulas ni puntajes para cada requisito habilitante.





- Eliminación del diario único de contratación DUC: los contratos estatales solo se publicarán en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP).
- Eliminación del aviso en prensa de las licitaciones públicas y se sustituye por la publicación en el Secop en las condiciones establecidas en dicha norma.
- La conformación de la lista de precalificados en el concurso de méritos se notificará en audiencia pública con el objeto de reducir el tiempo que demoraba la notificación de los participantes en dicho proceso contractual.
- Eliminación del Sistema de Información para la Vigilancia de la Contratación Estatal, SICE, el Catálogo Único de Bienes y Servicios, y el Registro Único de Precios de referencia RUPR.
- El Concepto de capacidad residual solamente será aplicable para los contratos de obra.

### **3.2.4 LA NUEVA REGLAMENTACIÓN DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL EN COLOMBIA. DECRETO 1082 DE 2015**

La reglamentación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, el “Estatuto”) en Colombia ha tenido cambios importantes en los últimos dos años. Hasta finales de 2011, el Estatuto estaba reglamentado por 27 decretos. Debido a esta cantidad de normas que impedían una comprensión ágil y expedita de la reglamentación del Estatuto, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1082 de 2015, norma que unificó en un solo cuerpo normativo toda la reglamentación del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Este último decreto derogó el Decreto 734 de 2012, desarrollando nuevamente un marco normativo unificado que reglamenta la contratación pública en Colombia.

#### **3.2.4.1 Entrada en vigencia:**

En términos generales, El decreto 1082 de 2015 entró a regir a partir del 26 de mayo de 2015 o sea desde el momento de su publicación en el diario oficial.

#### **3.2.4.2 En la planeación de los procesos de contratación:**

Se desarrolló la obligatoriedad para las entidades estatales de elaborar un Plan Anual de Adquisiciones con la lista de bienes, obras y servicios que pretenden adquirir durante el año. Si bien el Plan Anual de Adquisiciones no obliga a las entidades a adelantar los procesos de contratación que en él se enuncian, sin duda alguna será una herramienta de planeación que generará mayor orden y publicidad sobre las compras a ser efectuadas por cada entidad en la respectiva anualidad.

En cuanto al deber de publicidad se establece que las entidades están obligadas a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del proceso de contratación dentro de los 3 días siguientes a su expedición. Ahora las entidades estatales deben publicar la oferta del contratista adjudicatario. Es importante mencionar que la





obligación se establece para “las entidades que contratan con cargo a recursos públicos”, sin que para ello sea relevante su régimen jurídico, naturaleza pública o privada o la pertenencia a una u otra rama del poder público.

### **3.2.4.3 En el registro único de proponentes-RUP:**

- a. La renovación del Rup deberá ser realizada por todos los proponentes anualmente más tardar hasta el quinto día hábil del mes de abril de cada año. de lo contrario cesan los efectos del RUP.
- b. Para la inscripción en el RUP entre otros aspectos, las personas naturales y jurídicas deberán: (i) señalar los bienes obras o servicios que le ofrecerán a las entidades estatales (de acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel) y (ii) aportar los certificados de experiencia suscritos por las respectivas entidades contratantes en aras de acreditar su experiencia.
- c. Particularmente, entre otra información, para la inscripción en el RUP de las personas jurídicas se deberá suministrar la siguiente información a las respectivas Cámaras de Comercio: (i) si hace parte de un grupo empresarial o ejerce control sobre otras sociedades (en tales casos se deberá aportar la información del grupo y de las empresas controlantes y controladas) y (ii) los estados financieros de la sociedad interesada en inscribirse en el RUP y los estados financieros del grupo empresarial (cuando aplique).
- d. Las sucursales extranjeras deben presentar para registro la información contable y financiera de su casa matriz.
- e. Con base en la información suministrada por lo proponentes, las cámaras de Comercio verificarán y certificarán los siguientes requisitos habilitantes: (i) experiencia (contratos celebrados por el proponente), (ii) capacidad jurídica, (iii) capacidad financiera y (iv) capacidad organizacional.
- f. Se eliminó la clasificación en códigos CIU en el RUP
- g. En relación con la capacidad financiera es importante destacar que a diferencia del Decreto 734 de 2012 en el que se inscribían siete indicadores financieros en el RUP (liquidez, nivel de endeudamiento, razón de cobertura de interés indicador de Riesgo), en el Decreto 1082 de 2015 únicamente se inscriben tres indicadores financieros en el RUP, a saber: (i) índice de liquidez (activo corriente dividido por el pasivo corriente), (ii) índice de endeudamiento y (iii) razón de cobertura de intereses (utilidad operacional dividida por los gastos de intereses).
- h. Por su parte, en relación con la capacidad organizacional, la misma ya no estará compuesta por la organización técnica (número de personas vinculadas mediante relación contractual) y la organización operacional (ingresos brutos operacionales) del Decreto 734 de 2012, sino que ahora estará conformada por (i) la rentabilidad del patrimonio (utilidad operacional dividida por el patrimonio) y (ii) la rentabilidad del activo (utilidad operacional dividida por el activo total).





#### 3.2.4.4 En los procesos de contratación:

- a. Se reglamentó un plazo para presentar observaciones al proyecto de pliego de condiciones (10 días hábiles en licitaciones y 5 días hábiles en procesos de selección abreviada y concurso de méritos)
- b. En el cronograma del proceso de contratación las entidades estatales deberán señalar el plazo para la celebración del contrato, para el registro presupuestal, para su publicación en el SECOP y para el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y pago (de acuerdo con el pliego).
- c. Ahora a las entidades estatales podrán expedir adendas para modificar el cronograma una vez vencido el término para la presentación de las ofertas y antes de la adjudicación del contrato.
- d. En cuanto a la oferta más favorable, el decreto estableció la siguiente regla: “La entidad estatal debe calcular la relación costo-beneficio de cada oferta restando del precio total ofrecido los valores monetarios asignados a cada una de las condiciones técnicas y económicas adicionales ofrecidas. La mejor relación costo-beneficio para la Entidad Estatal es la de la oferta que una vez aplicada la metodología anterior tenga el resultado más bajo.”
- e. La Audiencia de aclaración de pliegos y de asignación de riesgos del decreto 734 de 2.012, se modificó de tal manera que según el nuevo Decreto las dos audiencias obligatorias son: (i) audiencia de asignación de riesgos y (ii) audiencia de adjudicación. Es decir, en principio en la audiencia de asignación de riesgos no se harán aclaraciones a los pliegos. Sin embargo, si a solicitud de un interesado es necesario adelantar una audiencia para precisar el contenido y alcance de los pliegos de condiciones, este tema se tratará en la audiencia de asignación de riesgos.
- f. Se modificaron los criterios de desempate en los siguientes términos: en los pliegos se establecerán los factores de escogencia en caso de empate, en caso de que persista el empate, luego de la aplicación de dichos factores, se tendrán en cuenta, en su orden, los siguientes criterios de desempate:
  1. Se preferirá la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
  2. Se preferirán las ofertas presentadas por una Mipyme.
  3. Se preferirán las ofertas presentadas por un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura siempre que: (a) esté conformado por al menos una mipyme nacional que tenga una participación de por lo menos el 25% ; (b) La mipyme aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada de la oferta; y (c) ni la Mipyme, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura.
  4. Se preferirá la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente





numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

#### **3.2.4.5 En el régimen de garantías:**

- a. Las garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones son: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
- b. La garantía de cobertura del riesgo es indivisible, sin embargo en los contratos con un plazo mayor a cinco (5) años, se permiten garantías independientes por cada Etapa del Contrato, Período Contractual o unidad funcional (esta última en el caso de APPS).
- c. Las entidades estatales en los pliegos de condiciones para la contratación deben indicar las garantías que exige en cada Etapa del Contrato o cada Período Contractual, de acuerdo con lo previsto en el respectivo contrato.
- d. Antes del vencimiento de cada etapa del contrato o cada periodo contractual el contratista está obligado a obtener una nueva garantía que ampare el cumplimiento de sus obligaciones para la Etapa del Contrato o Período Contractual subsiguiente. Si no lo hiciere, se aplicarán las reglas previstas para el restablecimiento de la garantía.
- e. Si el garante de una Etapa del Contrato o un Periodo Contractual decide no continuar garantizando la Etapa del Contrato o Período Contractual subsiguiente, debe informar su decisión por escrito a la entidad estatal garantizada seis (6) meses antes del vencimiento del plazo de la garantía. Este aviso no afecta la garantía de la Etapa Contractual o Período Contractual en ejecución. Si el garante no da el aviso con la anticipación mencionada y el contratista no obtiene una nueva garantía, el garante queda obligado a garantizar la Etapa del Contrato o el Período contractual subsiguiente.

#### **3.2.4.6 En la capacidad residual de contratación:**

Cualquier proponente que quiera celebrar contratos de obras con las entidades estatales deberá acreditar su Capacidad Residual o "K" de Contratación, para lo que deberá aportar: (i) la lista de contratos en ejecución suscritos con entidades estatales o entidades privadas para ejecutar obras civiles (incluyendo contratos de concesión), (ii) la lista de contratos en ejecución suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación y (iii) sus estados financieros de los últimos dos años.

A diferencia del anterior decreto 734 de 2.012, en el decreto 1082 de 2.015 se precisó que para el cálculo de la capacidad residual no solo deben tenerse en cuenta contratos suscritos con entidades estatales sino también contratos suscritos con entidades privadas.





Para calcular la capacidad residual las entidades estatales deberán acoger la metodología que defina Colombia Compra Eficiente.

#### **3.2.4.7 En relación con los acuerdos marco de precios**

El decreto 1082 de 2015, define los acuerdos marcos de precios como aquellos contratos suscritos por uno o varios proveedores con Colombia Compra Eficiente para la provisión a las entidades estatales de bienes y servicios de características técnicas uniformes, en la forma, plazo y condiciones establecidos en éste.

Este tipo de acuerdos será obligatorio para las entidades estatales de la rama ejecutiva del poder público del orden nacional, mientras que, para las entidades territoriales, los organismos autónomos y los pertenecientes a la ramas ejecutiva y judicial, dichos acuerdos serán facultativos y, por lo tanto, podrán decidir si se acogen o no a los Acuerdos Marco de Precios suscritos por Colombia Compra Eficiente.

Los Procesos de Contratación para la suscripción de Acuerdos Marco de Precios serán adelantados por Colombia Compra Eficiente bajo la modalidad de licitación pública.

#### **3.2.4.8 En la aplicación de los tratados de libre comercio- tlc:**

Cuando el proceso de contratación este sometido a uno o varios acuerdos comerciales la entidad estatal debe elaborar el cronograma del proceso de acuerdo con los plazos previstos en dichos Acuerdos Comerciales.

Si un mismo proceso de contratación está sometido a varios acuerdos comerciales la entidad estatal debe adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de la totalidad de los compromisos previstos en los Acuerdos Comerciales.

Las entidades estatales deben conceder trato nacional a:

1. Los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales
2. A los bienes y servicios provenientes de Estados en los cuales no exista un Acuerdo Comercial, pero respecto de los cuales el Gobierno Nacional haya certificado que los oferentes de Bienes y Servicios Nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado
3. A los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

#### **3.2.4.9 Documentos estandarizados:**





Colombia Compra Eficiente elaborará los siguientes documentos estandarizados:

Siguientes a la expedición del Decreto.

1. La identificación y cobertura del Riesgo.
2. La determinación de la Capacidad Residual para los contratos de obra pública dependiendo del valor de los mismos.
3. La elaboración y actualización del Plan Anual de Adquisiciones
4. El uso del Clasificador de Bienes y Servicios.

#### IV. IMPORTANCIA DEL SECTOR

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Una buena infraestructura física es el soporte fundamental para la realización de las actividades que propendan por el cabal desarrollo comunitario; En términos conceptuales, la infraestructura física hace parte del llamado capital público. El trabajo empírico sobre la influencia de la infraestructura en el crecimiento económico es rico y variado; a manera de ejemplo, el Banco Mundial afirma que un 1% de inversión en infraestructura, genera un 1% de crecimiento; Estos resultados, provienen del hecho de que una buena infraestructura es la base de una elevada productividad de los factores (multiplicador); de la misma forma, tiene un alto impacto en la reducción de la pobreza y la sostenibilidad ambiental. Al respecto, el Banco Mundial afirma que las obras que tienen este efecto representan la mayor parte de la inversión en las naciones en vías de desarrollo (saneamiento ambiental, acueductos, espacio público, etc.). Así también, es importante mencionar que la construcción de infraestructura es la forma más pura de inversión que existe (a pesar de sus problemas de medición), la manera más directa como un Estado puede elevar el bienestar de la población y en el mismo proceso dinamizar el crecimiento económico por los efectos de “derrame” sobre toda la economía de esta producción (pública o privada). Por otro lado, se debe señalar que las ciudades son económicamente viables cuando los beneficios (externalidades positivas como la amplitud del mercado laboral e infraestructura) de la aglomeración son superiores a los costos (externalidades negativas como la congestión y la contaminación) causados por esa misma densidad.

El principal uso de las ciudades es el residencial, y más específicamente la vivienda de las clases trabajadoras; de allí se desprende que uno de los mayores consumos del valor agregado en las ciudades es el “espacio construido”, el cual —se debe tener en cuenta—,





sólo puede ser “consumido cabalmente” cuando está asociado a otros valores de uso complementarios (como pueden ser vías, parques, almacenes, fuentes de empleo, etc.) la búsqueda de estas ventajas por parte de los asalariados se puede resumir en el concepto “costos de transporte”, que incluye el valor del tiempo dedicado a los recorridos, el uso de la ciudad que se hace en esos recorridos, además del costo monetario de los traslados. Desde esa óptica, y atendiendo a que el espacio urbano capitalista es inherentemente segregado, tenemos que esos costos se hacen más altos para las locaciones menos ventajosas de la ciudad (por consiguiente, para las clases menos favorecidas). Ante lo anterior y teniendo en cuenta que la vivienda es un valor de uso indispensable en la reproducción de la fuerza de trabajo, tenemos que los trabajadores mejor localizados, lo están debido a que los ahorros en la reproducción de su fuerza de trabajo han ido a parar a manos de los dueños de las tierras bajo la forma de rentas, ya que el salario de subsistencia que rige es determinado por las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo peor localizada. De allí que cualquier mejora en la provisión de infraestructura (capital público) hace disminuir esas rentas y de esta forma homogeniza en algo el espacio urbano. Dos consecuencias se pueden extraer: Una adecuada provisión de infraestructura urbana es un medio para hacer más equitativa la vida en la ciudad. Esa infraestructura hace más viable el autor reproducción y crecimiento del sistema económico- social.

#### 4.1 AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

Existen numerosos compradores, que van desde los gobiernos a los consumidores individuales. Los proveedores incluyen subcontratistas y proveedores de materiales de construcción, en donde los primeros tienden a ser más pequeños y más numerosos que los segundos. En cuanto a las barreras de acceso a la industria, éstas no son consideradas como altas, sin embargo las empresas nuevas, para ser competitivas frente a las tradicionales firmas de contratistas de grandes proyectos, deben ser capaces de ofrecer una amplia gama de valores agregados en cuanto a diseño y gestión de proyectos. Por otra parte, la industria de la construcción es muy sensible a los resultados macroeconómicos, lo que significa que el atractivo de mercado de un país en particular puede variar significativamente de un año a otro.

La demanda en el sector se ve altamente influenciada por las decisiones de los agentes que optan por la contratación de servicios de reparación y/o remodelación en lugar de nueva construcciones, y por las decisiones de alquilar o arrendar propiedades en lugar de comprar. La rivalidad se intensifica por el gran número de competidores y la relativa facilidad de aumentar la producción en respuesta a la demanda, lo anterior se facilita por el hecho de que los costos de inicio de obras son relativamente bajos.

Compradores: Para el caso específico del sector público, los servicios requeridos relacionados con el sector constructor, suelen ser objeto de licitaciones públicas, donde los criterios de selección de la oferta ganadora varían de un país a otro, pero el precio es por lo general el factor más relevante. En términos generales, los contratistas de la construcción tienen poco poder de fijación de precios en este sector del mercado, y en consecuencia las





entidades cuentan con un poder de compra fuerte. En contraste, en el sector residencial los precios obedecen a las reglas habituales de la oferta y la demanda, y con muchas compañías ofreciendo casas y muchos individuos comprando, es difícil ejercer poder de compra.

**Proveedores:** Para los agentes contratista o prestadores de servicios de obra y construcción, los proveedores se definen como aquellas empresas productoras de materiales de construcción y los sub-contratistas que ofrecen servicios especializados y complementarios de construcción.

El sector de materiales de construcción típicamente es concentrado. El Cemento y los materiales similares son de consumo masivo, por lo tanto los beneficios se encuentran determinados por la producción de las economías de escala, y las ventajas competitivas generadas por la existencia de sistemas de distribución bien desarrollados. Dado lo anterior, es común encontrar sólo cuatro o cinco empresas que dominan la producción de cemento en un país. En Colombia específicamente, diez empresas representan toda la capacidad nacional de cemento, sin embargo Cementos Argos Colombia posee gran parte o la totalidad de las acciones en ocho de ellas, lo que aumenta su poder como proveedor.

Por el contrario, las empresas de construcción especializadas tienden a ser más pequeñas y numerosas, esto significa que los principales contratistas en general, cuentan con una amplia gama de subcontratistas para participar en cualquier proyecto o licitación; en esta situación el poder de los proveedores es débil.

#### 4.2 GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc. (<http://www.banrepcultural.org/>)

En el sector de la construcción en Colombia, participan agremiaciones de diferentes ámbitos, tales como los productores o proveedores de materiales, constructores, agremiaciones de profesionales del sector, entidades estatales, entre otras. A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del sector de la construcción e influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

| AGREMIACIÓN / ENTIDAD                                                                    | PÁGINA WEB                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecánicos Y Afines – Nacional | <a href="http://www.aciem.org">www.aciem.org</a>           |
| ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores                                  | <a href="http://www.acic.org.co">www.acic.org.co</a>       |
| ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería                                 | <a href="http://www.acofi.edu.co">www.acofi.edu.co</a>     |
| AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.                                                      | <a href="http://www.agrecon.com.co">www.agrecon.com.co</a> |





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

**ALCALDÍA DE CONCORDIA**



|                                                                         |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ANDI, Asociación Nacional De Industriales                               | <a href="http://www.andi.com.co">www.andi.com.co</a>                               |
| ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil         | <a href="http://www.aneic.org">www.aneic.org</a>                                   |
| ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia | <a href="http://www.asobancaria.com">www.asobancaria.com</a>                       |
| ASOCRETO, Asociación De Productores De Concreto                         | <a href="http://www.asocreto.org.co">www.asocreto.org.co</a>                       |
| CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción                           | <a href="http://www.camacolantioquia.org.co">www.camacolantioquia.org.co</a>       |
| COLOMBIT                                                                | <a href="http://www.colombit.com.co">www.colombit.com.co</a>                       |
| CURADURIAS URBANAS                                                      |                                                                                    |
| DAACD, Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrital          | <a href="http://www.accioncomunal.gov.co">www.accioncomunal.gov.co</a>             |
| SDA, Secretaria Distrital de Ambiente                                   | <a href="http://www.dama.gov.co">www.dama.gov.co</a>                               |
| DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística               | <a href="http://www.dane.gov.co">www.dane.gov.co</a>                               |
| DNP, Departamento Nacional De Planeación                                | <a href="http://www.dnp.gov.co">www.dnp.gov.co</a>                                 |
| EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS                                           |                                                                                    |
| FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital                            | <a href="http://www.favidy.co.com">www.favidy.co.com</a>                           |
| FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular | <a href="http://www.fedevivienda.org.co">www.fedevivienda.org.co</a>               |
| ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda                         | <a href="http://www.icav.com">www.icav.com</a>                                     |
| ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación        | <a href="http://www.icontec.org.co">www.icontec.org.co</a>                         |
| ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento                    | <a href="http://www.icpc.org.co">www.icpc.org.co</a>                               |
| IDU, Instituto de Desarrollo Urbano                                     | <a href="http://www.idu.gov.co">www.idu.gov.co</a>                                 |
| IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi                              | <a href="http://www.igac.gov.co">www.igac.gov.co</a>                               |
| INVÍAS, Instituto Nacional de Vías                                      | <a href="http://www.invias.gov.co">www.invias.gov.co</a>                           |
| METROVIVIENDA                                                           | <a href="http://www.metrovivienda.gov.co">www.metrovivienda.gov.co</a>             |
|                                                                         | <a href="http://www.arquitecturacolombiana.com">www.arquitecturacolombiana.com</a> |
| SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos                                 |                                                                                    |
| SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros                                  | <a href="http://www.sci.org.co">www.sci.org.co</a>                                 |
| Alcaldías municipales                                                   |                                                                                    |
|                                                                         | <a href="http://www.cajaviviendapopular.gov.co">www.cajaviviendapopular.gov.co</a> |
| Caja de Vivienda Popular                                                |                                                                                    |
| IDPAC, Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal         | <a href="http://www.participacionbogota.gov.co">www.participacionbogota.gov.co</a> |
| CAMACOL                                                                 | <a href="http://www.camacol.co">www.camacol.co</a>                                 |
| TRASMILENO                                                              | <a href="http://www.transmilenio.gov.co">www.transmilenio.gov.co</a>               |



alcaldia@concordia-magdalena.gov.co  
Carrera 4 No. 5 A - 18 Palacio municipal  
[www.concordia-magdalena.gov.co](http://www.concordia-magdalena.gov.co)

NIT: 819003225-5



### 4.3 DATOS HISTÓRICOS DE DESEMPEÑO DEL SECTOR

A continuación, se presentan los principales indicadores económicos coyunturales asociados a la actividad de la construcción:

- La economía colombiana creció 2,7% durante el 2018, con una expansión del PIB de 2,8% durante el último trimestre del año pasado. La administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crecieron 4,1% (contribuyendo 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

El comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crecieron durante el 2018, 3,1% (contribuyeron 0,6 puntos porcentuales a la variación anual). Mientras que las actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo crecieron 5,0% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

- En marzo de 2019 se licenciaron 1.757.350 m<sup>2</sup> para construcción, 356.443 m<sup>2</sup> más que en el mismo mes del año anterior (1.400.907 m<sup>2</sup>), lo que significó un aumento de 25,4% en el área licenciada. Este resultado se explica por el incremento de 31,6% en el área aprobada para vivienda y de 4,4% para destinos no habitacionales.

- En el segundo trimestre de 2018, el área total culminada fue 4.831.819 m<sup>2</sup> y registró una variación anual de 23,4%. En el segundo trimestre de 2018, las ciudades que más aportaron al crecimiento del área culminada fueron Medellín y su área metropolitana (AM) con una variación anual de 40,5% y Barranquilla con 53,9% comparado con el segundo trimestre de 2017. En Medellín (AM) y Barranquilla el destino Apartamentos fue el que más aportó al crecimiento del área culminada.

- La producción de cemento gris fue 990 mil 800 toneladas y se despacharon al mercado nacional 943 mil 200 toneladas de cemento gris en junio de 2018. 3,6% fue la variación anual de los despachos de cemento gris al canal de Concreteras en junio de 2018 y registra tres meses consecutivos con variaciones anuales positivas.

- En el primer trimestre de 2018 el desembolso de préstamos para vivienda presentó una variación anual de 17,9%. En el primer trimestre de 2017 la variación fue -5,7%. El comportamiento de los desembolsos para préstamos de vivienda en el primer trimestre de 2018, se explica por la variación anual de la vivienda usada (36,3%) y de la vivienda nueva (6,0%).

- En el primer trimestre de 2018 el saldo de capital total de la cartera hipotecaria de vivienda fue 57,9 billones de pesos corrientes y registró una variación anual de 9,4% respecto al primer trimestre de 2017. En el primer trimestre de 2018 el comportamiento del saldo de





capital total de la cartera hipotecaria de vivienda (9,4%) esta explicado por el crecimiento de la Vivienda de Interés Social (VIS) con 9,2% y la Vivienda no VIS con 9,2% respecto al primer trimestre de 2017.

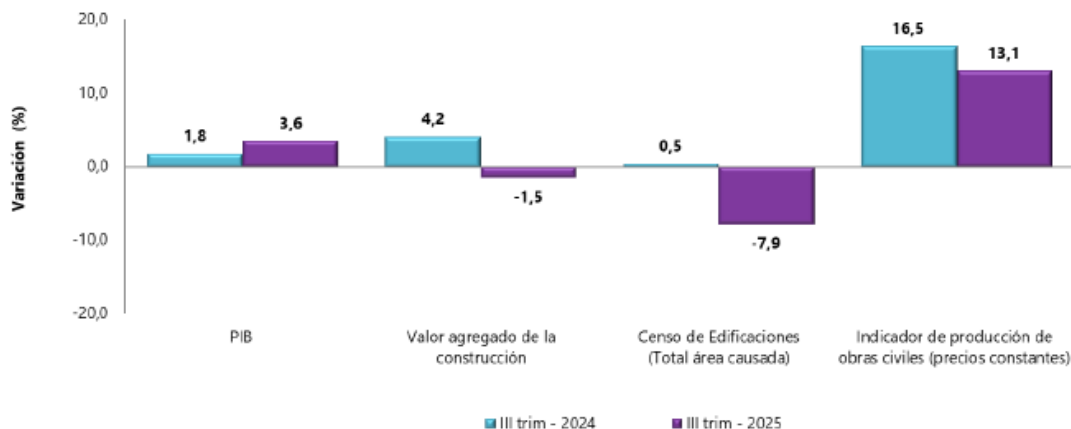
• En el segundo trimestre de 2018 la variación anual de los pagos de obras civiles fue -5,5 y el de las obligaciones adquiridas 3,6%. En el segundo trimestre de 2018, el comportamiento de los pagos de obras civiles se explica, principalmente, por la variación anual del grupo Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos (-4,6%), en donde se presentó una disminución de los desembolsos destinados a la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas, comparado con el segundo trimestre de 2017.

## V. INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN – 2025

### 5.1 ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

La economía de Colombia es una Economía Emergente destacada en el panorama internacional, gracias al fuerte crecimiento que ha experimentado en la última década y al gran atractivo que ofrece a la inversión extranjera. Se posiciona en uno de los primeros lugares de la economía más grande de América Latina, detrás de las de Brasil, México y Argentina.

**Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción**  
III trimestre (2024 – 2025<sup>p</sup>)



**Fuente:** DANE, IEAC.  
p: cifras provisionales





Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación diciembre 09 de 2025<sup>P</sup>

|                                                                                           | Período |            |                       | Período de referencia |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                           | Actual  | Doce meses | Anterior <sup>1</sup> |                       |
| MACROECONÓMICOS                                                                           |         |            |                       |                       |
| PIB total <sup>2</sup> (variación anual %)                                                | 3,6     | 2,7        | 2,1                   | III trim 2025         |
| Valor agregado de la rama construcción <sup>3</sup> (variación anual %)                   | -1,5    | -1,8       | -3,4                  | III trim 2025         |
| Valor agregado de obras civiles <sup>3</sup> (variación anual %)                          | 13,1    | 9,0        | 9,6                   | III trim 2025         |
| Valor agregado de edificaciones <sup>3</sup> (variación anual %)                          | -8,3    | -6,8       | -9,6                  | III trim 2025         |
| Valor agregado de actividades especializadas <sup>3</sup> (variación anual %)             | -3,4    | -2,8       | -3,8                  | III trim 2025         |
| Tasa de ocupación total nacional (participación %)                                        | 59,7    | 58,4       | 58,7                  | Octubre 2025          |
| OFERTA                                                                                    |         |            |                       |                       |
| Producción de cemento gris (variación anual %)                                            | 5,8     | 1,3        | 9,9                   | Octubre 2025          |
| Área causada <sup>4</sup> (variación anual %)                                             | -7,9    | -5,7       | -9,7                  | III trim 2025         |
| Área licenciada de edificaciones <sup>4</sup> (variación anual %)                         | -5,7    | -2,8       | -15,0                 | Septiembre 2025       |
| Área iniciada de edificaciones <sup>4</sup> (variación anual %)                           | 22,2    | -5,0       | -14,7                 | III trim 2025         |
| Área culminada de edificaciones <sup>4</sup> (variación anual %)                          | -8,0    | -7,3       | -10,6                 | III trim 2025         |
| Indicador de producción de obras civiles <sup>4</sup> (variación anual %)                 | 13,1    | 8,9        | 9,6                   | III trim 2025         |
| DEMANDA                                                                                   |         |            |                       |                       |
| Despachos de cemento gris (variación anual %)                                             | 9,8     | 2,3        | 15,9                  | Octubre 2025          |
| Concreto Premezclado <sup>5</sup> (variación anual %)                                     | 6,6     | -5,3       | -10,1                 | Septiembre 2025       |
| Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)                                       | 24,9    | -2,8       | 2,7                   | Septiembre 2025       |
| Valor total de los créditos desembolsados para vivienda <sup>6</sup> (variación anual %)  | 22,5    | 21,7       | 18,9                  | III trim 2025         |
| Valor desembolsado de créditos de vivienda <sup>6</sup> (variación anual %)               | 16,0    | 16,0       | 13,4                  | III trim 2025         |
| Valor desembolsado de leasing habitacional <sup>6</sup> (variación anual %)               | 69,0    | 62,3       | 54,1                  | III trim 2025         |
| Número de créditos desembolsados para vivienda <sup>6</sup> (variación anual %)           | 3,4     | 1,7        | -1,7                  | III trim 2025         |
| Saldo de capital total <sup>6</sup> (variación anual %)                                   | 10,7    | 9,7        | 10,0                  | III trim 2025         |
| Saldo de créditos de vivienda <sup>6</sup> (variación anual %)                            | 12,7    | 12,6       | 12,5                  | III trim 2025         |
| Saldo de capital de leasing habitacional <sup>6</sup> (variación anual %)                 | 2,8     | -1,1       | 0,8                   | III trim 2025         |
| Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda <sup>6</sup> (variación anual %) | 4,0     | 4,5        | 4,4                   | III trim 2025         |
| PRECIOS Y COSTOS                                                                          |         |            |                       |                       |
|                                                                                           | Actual  | Anual      | Anterior <sup>1</sup> |                       |
| Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)                              | 1,89    | 9,50       | 2,10                  | III trim 2025         |
| Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)                | -0,39   | 2,89       | -0,34                 | Octubre 2025          |
| Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)                | -0,23   | 4,01       | -0,19                 | Octubre 2025          |
| IPP total (variación mensual %)                                                           | -0,69   | 1,80       | 0,55                  | Octubre 2025          |
| IPP materiales de construcción <sup>7</sup> (variación mensual %)                         | -0,31   | 0,45       | -0,63                 | Octubre 2025          |

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

<sup>1</sup> El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

<sup>2</sup> Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

<sup>3</sup> Precios corrientes

<sup>4</sup> Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

<sup>5</sup> Precios constantes, año base 2015.

<sup>6</sup> Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

<sup>7</sup> Concreto producido por la industria en el país

<sup>8</sup> La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diecisiete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

<sup>9</sup> Serie empalmada

<sup>10</sup> La cobertura corresponde a 1.104 municipios

<sup>11</sup> Precios constantes

<sup>12</sup> Cifras provisionales

## 5.2 INDICADORES MACROECONOMICOS

### 5.2.1 Producto Interno Bruto (PIB)<sup>1</sup>

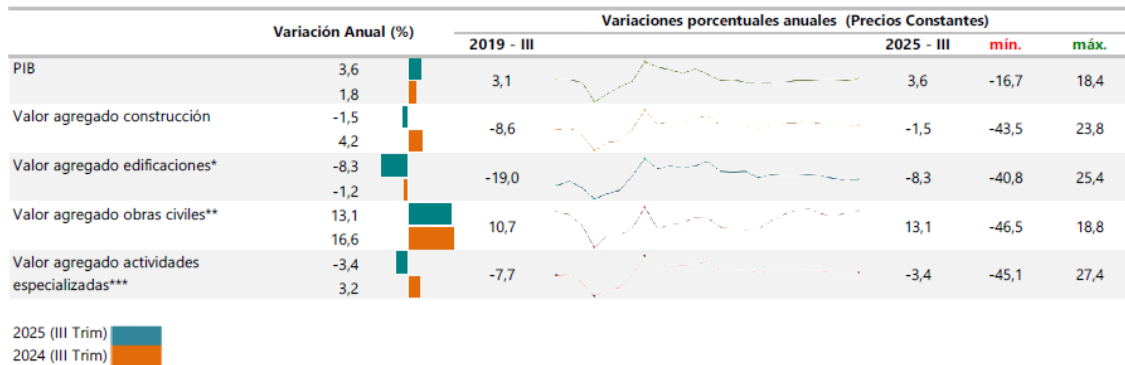
En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el PIB a precios constantes aumentó en 3,6% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 1,5% en su variación 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%.

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

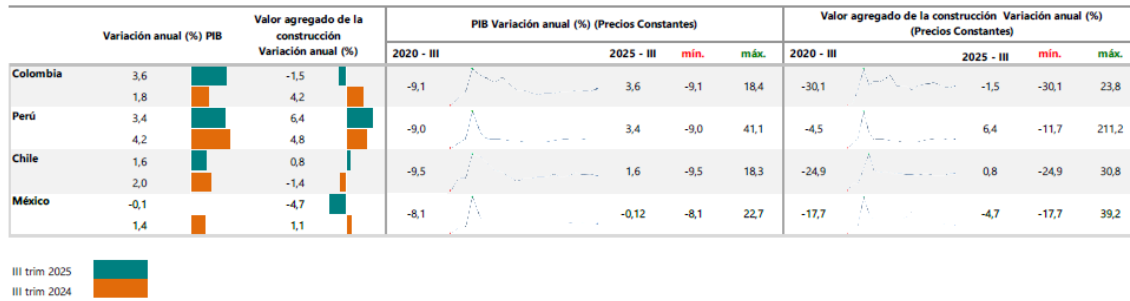


Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6% seguido de Perú que presentó 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 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.





Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.  
Variación anual  
2020 (III trimestre) – 2025<sup>p</sup> (III trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)

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.

## 5.2.2 COMPORTAMIENTO DEL PIB POR GRANDES RAMAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). 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 8,0% (contribuye 1,3 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 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). 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 8,0% (contribuye 1,3 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 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>

| Actividad económica                                                                                   | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                       | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                       | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                                                                                       | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca                                                    | 2,4                                               | 4,1                                     | 1,0                                               |
| Explotación de minas y canteras                                                                       | -5,7                                              | -7,2                                    | 0,8                                               |
| Industrias manufactureras                                                                             | 4,1                                               | 2,1                                     | 1,5                                               |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado <sup>2</sup>                              | 2,3                                               | 0,7                                     | 0,7                                               |
| Construcción                                                                                          | -1,5                                              | -2,7                                    | 1,1                                               |
| Comercio al por mayor y al por menor <sup>3</sup>                                                     | 5,6                                               | 5,1                                     | 0,2                                               |
| Información y comunicaciones                                                                          | 1,9                                               | 1,8                                     | 0,4                                               |
| Actividades financieras y de seguros                                                                  | 4,3                                               | 3,5                                     | 2,3                                               |
| Actividades inmobiliarias                                                                             | 2,1                                               | 2,0                                     | 0,5                                               |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas <sup>4</sup>                                        | 1,1                                               | 1,3                                     | -0,1                                              |
| Administración pública, defensa, educación y salud <sup>5</sup>                                       | 8,0                                               | 4,4                                     | 3,4                                               |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios <sup>6</sup> | 5,7                                               | 9,4                                     | 1,0                                               |
| <b>Valor agregado bruto</b>                                                                           | <b>3,6</b>                                        | <b>2,8</b>                              | <b>1,3</b>                                        |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos                                                      | 2,7                                               | 2,5                                     | 0,9                                               |
| <b>Producto Interno Bruto</b>                                                                         | <b>3,6</b>                                        | <b>2,8</b>                              | <b>1,2</b>                                        |

- Industrias manufactureras crece 1,5%.





### 5.2.3 COMPORTAMIENTO DEL PIB POR COMPONENTES DE DEMANDA

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto a precios corrientes en su serie original crece 9,3% respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 20):

- Gasto en consumo final crece 11,2%.
- Formación bruta de capital crece 8,1%.
- Exportaciones crecen 1,6%.
- Importaciones crecen 9,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto a precios corrientes crece en 3,4%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- Gasto en consumo final crece 3,2%.
- Formación bruta de capital decrece 0,9%.
- Exportaciones crecen 1,5%.
- Importaciones crecen 0,5%.





**Tabla 20. Componentes del gasto**  
**Tasas de crecimiento a precios corrientes**  
**Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>**

| Componentes del gasto                   | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                         | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                         | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                         | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Gasto de consumo final <sup>1</sup>     | 11,2                                              | 9,6                                     | 3,2                                               |
| Formación bruta de capital <sup>2</sup> | 8,1                                               | 15,4                                    | -0,9                                              |
| Exportaciones                           | 1,6                                               | 5,6                                     | 1,5                                               |
| Importaciones                           | 9,8                                               | 13,9                                    | 0,5                                               |
| <b>Producto Interno Bruto</b>           | <b>9,3</b>                                        | <b>9,2</b>                              | <b>3,4</b>                                        |

Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>Pr</sup> preliminar

<sup>1</sup>El gasto en consumo final incluye el consumo final individual de los hogares, gasto de consumo final de las instituciones sin ánimo de lucro al servicio de los hogares y el gasto de consumo final del gobierno general.

<sup>2</sup>La formación bruta de capital incluye la formación bruta de capital fijo, la variación de existencias y la adquisición menos disposición de objetos valiosos.

#### 5.2.4 SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 13,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción crece en 1,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.





- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

**Tabla 6. Construcción**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>**

| Actividad económica                                                                                       | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                           | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                           | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                                                                                           | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales                                            | -8,3                                              | -8,1                                    | -0,5                                              |
| Construcción de carreteras y vías de ferrocarril <sup>2</sup>                                             | 13,1                                              | 9,0                                     | 3,5                                               |
| Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil <sup>3</sup> | -3,4                                              | -3,5                                    | 0,2                                               |
| <b>Construcción</b>                                                                                       | <b>-1,5</b>                                       | <b>-2,7</b>                             | <b>1,1</b>                                        |

Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>Pr</sup> preliminar

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

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

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

## 5.2.5 SECTOR DE LAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 4,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 4,1%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 9,4%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación





de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 0,5%.

- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 5,2%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 2,4%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 9,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras crece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 0,3%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 1,5%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 1,4%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,7%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo
- n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 0,4%.





- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 2,9%.

**Tabla 4. Industrias manufactureras**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>**

| Actividad económica                                                                                                    | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                                        | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                                        | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                                                                                                        | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Elaboración de productos alimenticios <sup>2</sup>                                                                     | 4,1                                               | 4,1                                     | 0,3                                               |
| Fabricación de productos textiles <sup>3</sup>                                                                         | 9,4                                               | 6,5                                     | 1,5                                               |
| Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles <sup>4</sup>             | -0,5                                              | -1,0                                    | -1,4                                              |
| Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles <sup>5</sup> | 5,2                                               | 1,2                                     | 2,7                                               |
| Fabricación de productos metalúrgicos básicos <sup>6</sup>                                                             | -2,4                                              | -2,8                                    | 0,4                                               |
| Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras                                          | 9,2                                               | 6,4                                     | 2,9                                               |
| <b>Industrias manufactureras</b>                                                                                       | <b>4,1</b>                                        | <b>2,1</b>                              | <b>1,5</b>                                        |

## 5.2.6 SECTOR ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 12):

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 9,1%.
- Educación crece 11,0%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 3,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:





- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 1,7%.
- Educación crece 4,3%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,0%.

**Tabla 12. Administración pública y defensa<sup>1</sup>**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>2</sup>**  
**Tercer trimestre 2025<sup>pr</sup>**

| Actividad económica                                                                    | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                        | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                        | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                                                                        | 2025 <sup>pr</sup> -III / 2024 <sup>pr</sup> -III | 2025 <sup>pr</sup> / 2024 <sup>pr</sup> | 2025 <sup>pr</sup> -III / 2025 <sup>pr</sup> -II  |
| Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria | 9,1                                               | 5,3                                     | 1,7                                               |
| Educación                                                                              | 11,0                                              | 5,5                                     | 4,3                                               |
| Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales                     | 3,8                                               | 2,3                                     | 3,0                                               |
| <b>Administración pública y defensa<sup>1</sup></b>                                    | <b>8,0</b>                                        | <b>4,4</b>                              | <b>3,4</b>                                        |

### 5.2.7 SECTOR DE LOS ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS, SEGUROS, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y SERVICIOS A LAS EMPRESAS.

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).





Tabla 10. Actividades inmobiliarias  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>

| Actividad económica       | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                           | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                           | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                           | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Actividades inmobiliarias | 2,1                                               | 2,0                                     | 0,5                                               |

Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>Pr</sup> preliminar

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

#### 5.2.8 Gasto de consumo final

En el tercer trimestre de 2025<sup>pr</sup> el gasto de consumo final crece 5,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024<sup>pr</sup>. Los componentes del gasto que explican este comportamiento son (ver tabla 15):

- Gasto de consumo final individual de los hogares crece 4,2%.
- Gasto de consumo final del gobierno general crece 14,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el gasto de consumo final crece en 1,3% en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- Gasto de consumo final individual de los hogares crece 1,3%.
- Gasto de consumo final del gobierno general crece 1,4%.





Tabla 15. Gasto de consumo final  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>pr</sup>

| Componentes del gasto de consumo final                          | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                 | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                 | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                                                 | 2025 <sup>pr</sup> -III / 2024 <sup>pr</sup> -III | 2025 <sup>pr</sup> / 2024 <sup>pr</sup> | 2025 <sup>pr</sup> -III / 2025 <sup>pr</sup> -II  |
| Gasto de consumo final individual de los hogares <sup>2 3</sup> | 4,2                                               | 3,9                                     | 1,3                                               |
| Gasto de consumo final del gobierno general                     | 14,2                                              | 7,5                                     | 1,4                                               |
| <b>Gasto de consumo final</b>                                   | <b>5,7</b>                                        | <b>4,4</b>                              | <b>1,3</b>                                        |

### 5.2.9 Formación bruta de capital

En el tercer trimestre de 2025pr, la formación bruta de capital crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, la formación bruta de capital crece 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 16. Formación bruta de capital<sup>1</sup>  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>2</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>pr</sup>

| Componente de la demanda                      | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                               | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                               | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                                               | 2025 <sup>pr</sup> -III / 2024 <sup>pr</sup> -III | 2025 <sup>pr</sup> / 2024 <sup>pr</sup> | 2025 <sup>pr</sup> -III / 2025 <sup>pr</sup> -II  |
| Formación bruta de capital fijo               | 4,8                                               | 2,9                                     | 1,9                                               |
| <b>Formación bruta de capital<sup>1</sup></b> | <b>2,2</b>                                        | <b>5,4</b>                              | <b>0,5</b>                                        |

### 5.2.10 Exportaciones

En el tercer trimestre de 2025pr, las exportaciones crecen 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las exportaciones crecen 1,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 17).





Tabla 17. Exportaciones  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>

| Componente del gasto | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                      | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                      | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                      | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Exportaciones        | 2,2                                               | 1,4                                     | 1,5                                               |

Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>Pr</sup> preliminar

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

### 5.2.11 Importaciones

En el tercer trimestre de 2025<sup>pr</sup>, las importaciones crecen 10,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024<sup>pr</sup>. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las importaciones crecen 2,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 18. Importaciones  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>

| Componente del gasto | Tasas de crecimiento (%)                          |                                         |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                      | Serie original                                    |                                         | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                      | Anual                                             | Año corrido                             | Trimestral                                        |
|                      | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III | 2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup> | 2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II  |
| Importaciones        | 10,0                                              | 10,6                                    | 2,4                                               |

### 5.2.12 Producción de Cemento Gris

En julio de 2024, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.669 toneladas, con una disminución de 5,4% respecto a julio de 2023.

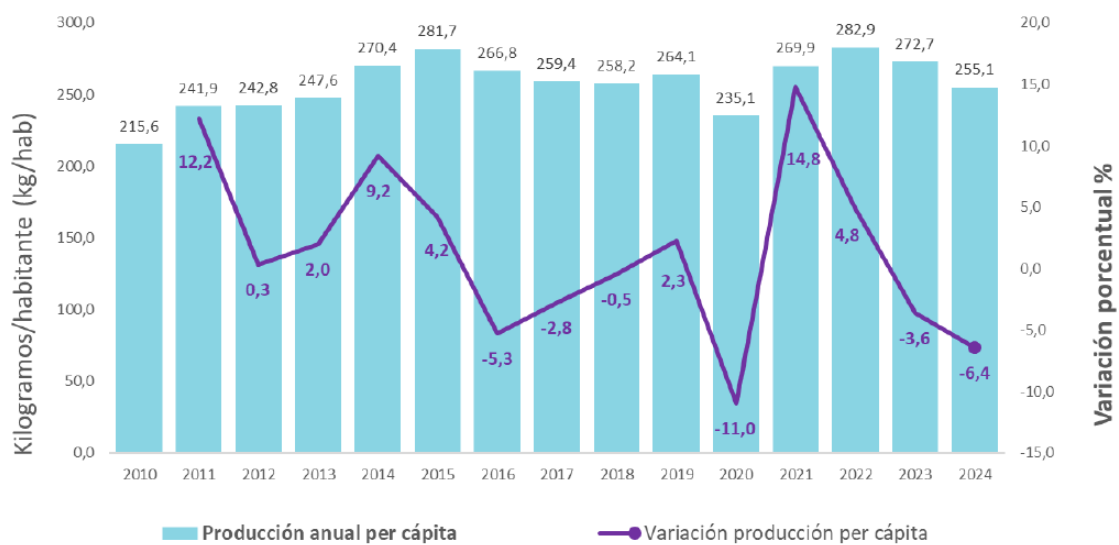




### 5.2.13 Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2024, la producción anual per cápita de cemento gris fue 255,1 kilogramos por habitante con una disminución de 6,4%, con respecto a la producción de 2023, la cual fue de 272,7 kilogramos por habitante.

**Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) \***  
**Total Nacional**  
**2010 – 2024<sup>P</sup>**



### 5.2.14 Producción de Concreto Premezclado

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%.





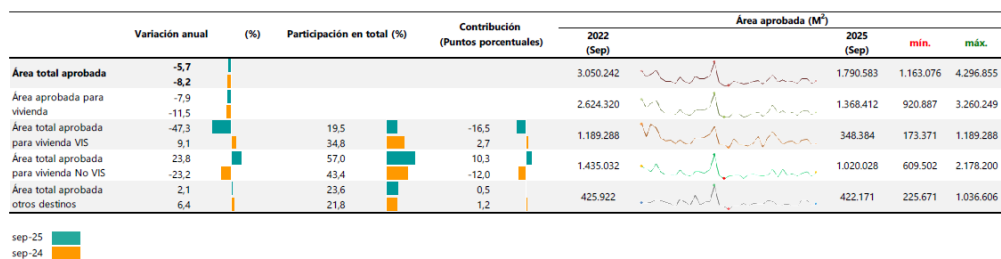
**Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)**  
2024– 2025<sup>P</sup> (septiembre)



## Licencias de Construcción

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%.

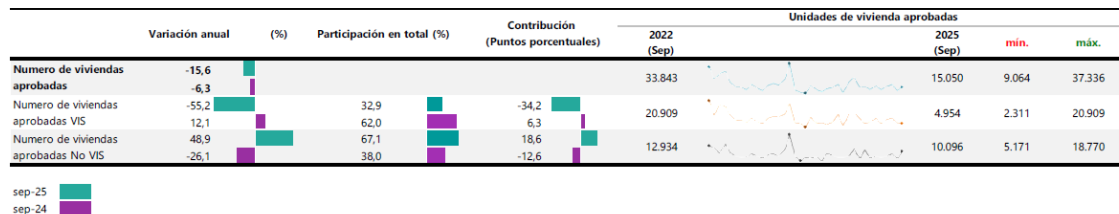
**Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada**  
**Cobertura nacional**  
2022 – 2025<sup>P</sup> (septiembre)





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.

**Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas**  
**Cobertura nacional**  
**2022 – 2025<sup>P</sup> (septiembre)**



El decrecimiento de 5,7% del área total aprobada en septiembre de 2025 es explicado principalmente por las variaciones anuales negativas de las áreas aprobadas en Valle del Cauca 32,5, Atlántico 49,7%, Antioquia 8,8% y Norte de Santander 56,9% que aportaron en conjunto negativamente 11,2 puntos porcentuales a la variación total negativa 5,7.

### 5.2.15 Censo de Edificaciones

En el tercer trimestre de 2025, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 64,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 25,7% se encontraba paralizada y el 9,8% había culminado su actividad.

En el tercer trimestre de 2025, el área en proceso disminuyó 4,2% al registrar 1.207.632 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. Así mismo, el área culminada disminuyó 8,0%, al registrar 359.518 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024. A su vez, el área paralizada disminuyó 8,6% al registrar 1.018.197 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2024.





Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura  
III trimestre 2025

|                                | Área culminada  |     |              | Área en proceso |              |                   | Área paralizada |              |                   |
|--------------------------------|-----------------|-----|--------------|-----------------|--------------|-------------------|-----------------|--------------|-------------------|
|                                | Variación Anual | (%) | Contribución | Variación       | Contribución | Participación (%) | Variación Anual | Contribución | Participación (%) |
| Total Nacional                 | -8,0            |     |              | -4,2            |              |                   | -8,6            |              |                   |
| Bogotá D.C. <sup>1</sup>       | 15,4            |     | 2,3          | 9,2             | 2,1          | 26,2              | -3,7            | -0,5         | 13,3              |
| Medellín AM <sup>2</sup>       | -10,5           |     | -1,9         | 0,5             | 0,1          | 22,9              | -5,1            | -1,0         | 19,9              |
| Cundinamarca <sup>3</sup>      | -30,3           |     | -4,2         | -18,2           | -1,8         | 8,6               | -16,8           | -1,6         | 8,9               |
| Cali AU <sup>4</sup>           | 20,7            |     | 2,3          | -24,1           | -2,5         | 8,1               | -4,7            | -0,6         | 13,7              |
| Barranquilla AM <sup>5</sup>   | -33,3           |     | -2,4         | -25,2           | -1,9         | 6,0               | -10,8           | -0,9         | 8,5               |
| Bucaramanga AM <sup>6</sup>    | 5,0             |     | 0,2          | -18,8           | -0,8         | 3,7               | -9,9            | -0,5         | 4,9               |
| Pereira AM <sup>7</sup>        | -25,2           |     | -0,9         | 46,9            | 0,8          | 2,8               | -7,7            | -0,1         | 0,9               |
| Armenia AU <sup>8</sup>        | 53,1            |     | 0,7          | -28,1           | -0,4         | 1,1               | -19,5           | -0,4         | 1,7               |
| Cartagena AU <sup>9</sup>      | -41,0           |     | -3,0         | -11,4           | -0,5         | 3,8               | -13,2           | -0,8         | 5,6               |
| Ibagué AU <sup>10</sup>        | -19,2           |     | -0,8         | -1,8            | 0,0          | 2,6               | -8,9            | -0,2         | 2,7               |
| Cúcuta AM <sup>11</sup>        | -19,7           |     | -0,4         | -9,8            | -0,1         | 1,2               | -13,0           | -0,5         | 3,3               |
| Manizales AU <sup>12</sup>     | 44,3            |     | 0,5          | -4,7            | -0,1         | 1,4               | 10,2            | 0,1          | 0,7               |
| Villavicencio AU <sup>13</sup> | -50,3           |     | -1,1         | 18,3            | 0,2          | 1,2               | -18,1           | -0,2         | 2,1               |
| Néiva AU <sup>14</sup>         | -29,8           |     | -0,5         | 9,4             | 0,1          | 1,5               | -7,6            | -0,1         | 1,6               |
| Pasto AU <sup>15</sup>         | -5,3            |     | 0,0          | -22,5           | -0,2         | 0,7               | -16,0           | -0,1         | 0,6               |
| Popayán AU <sup>16</sup>       | 69,7            |     | 0,5          | -13,6           | -0,1         | 0,7               | -14,8           | -0,3         | 1,8               |
| Santa Marta AU <sup>17</sup>   | 56,7            |     | 0,6          | 34,1            | 0,6          | 2,6               | -14,7           | -0,4         | 2,6               |
| Turkey AU <sup>18</sup>        | 21,5            |     | 0,4          | 9,2             | 0,2          | 2,6               | -9,0            | -0,2         | 2,4               |
| Valledupar AU <sup>19</sup>    | -39,2           |     | -0,4         | 10,3            | 0,1          | 0,8               | -4,0            | -0,1         | 1,4               |
| Montaña AU <sup>20</sup>       | 28,4            |     | 0,2          | -13,8           | -0,1         | 0,5               | -33,0           | -0,1         | 0,3               |
| Sinaleja AU <sup>21</sup>      | -41,5           |     | -0,2         | -19,1           | 0,0          | 0,2               | -2,2            | 0,0          | 1,1               |
| Yopal AU <sup>22</sup>         | 23,5            |     | 0,2          | 9,1             | 0,0          | 0,5               | -4,5            | -0,1         | 1,2               |
| Florencia AU <sup>23</sup>     | 71,5            |     | 0,2          | 27,7            | 0,1          | 0,4               | 6,0             | 0,0          | 0,7               |

## INDICADORES DE DEMANDA

### A. Despachos de Cemento Gris

En el mes de octubre de 2025 se despacharon 1.178.896 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó un aumento de 9,8% con respecto a octubre de 2024. Este resultado se explicó principalmente por el aumento en el canal de Comercialización con 17,4% el cual aportó 9,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris  
2021 – 2025<sup>p</sup> (octubre)

|                              | Variación anual (%) | Participación en total (%) | Contribución (puntos porcentuales) | Toneladas  |            |         |           |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------------------------|------------|------------|---------|-----------|
|                              |                     |                            |                                    | 2021 (oct) | 2025 (oct) | min.    | máx.      |
| Total                        | 9,8                 |                            |                                    | 1.150.044  | 1.178.896  | 874.327 | 1.257.125 |
| Concreteras                  | -3,6                |                            |                                    |            |            |         |           |
|                              | 5,8                 | 22,0                       | 1,3                                | 252.945    | 259.715    | 196.302 | 291.278   |
|                              | -8,1                | 22,9                       | -2,0                               |            |            |         |           |
| Comercialización             | 17,4                | 60,2                       | 9,8                                | 634.841    | 710.231    | 498.693 | 710.231   |
|                              | -1,8                | 56,3                       | -1,0                               |            |            |         |           |
| Constructores y contratistas | -11,2               | 12,9                       | -1,8                               | 191.051    | 151.658    | 119.638 | 206.934   |
|                              | 4,2                 | 15,9                       | 0,6                                |            |            |         |           |
| Otros <sup>1</sup>           | 8,7                 | 4,9                        | 0,4                                | 71.206     | 57.291     | 42.296  | 75.939    |
|                              | -21,2               | 4,9                        | -1,3                               |            |            |         |           |

oct-25  
oct-24

### B. Financiación de Vivienda

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$ 3.263.910 millones de pesos constantes, con un incremento de 22,5% respecto al mismo trimestre de 2024. El



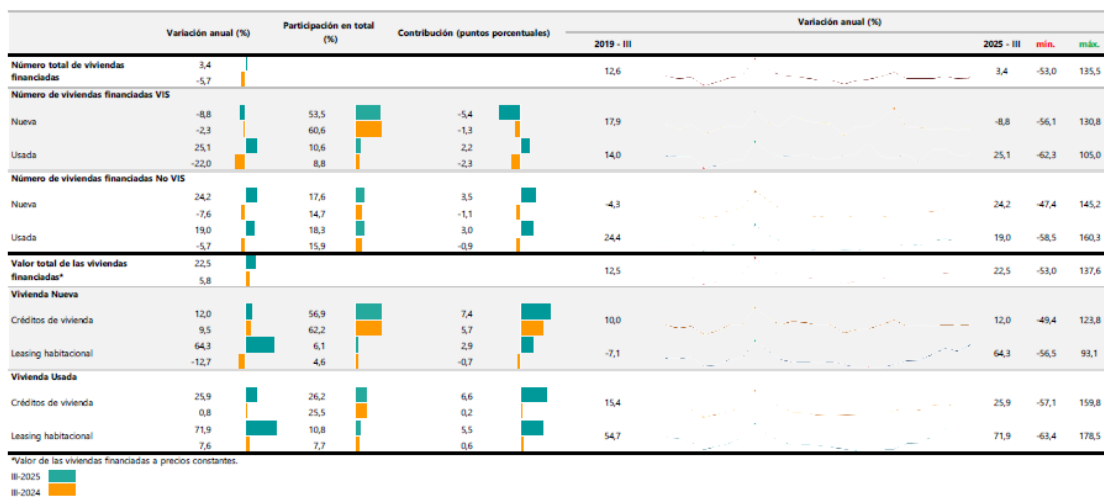


83,1% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 16,9% corresponde a leasing habitacional.

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 16,0% al aumentar en \$374.258 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 69,0% al incrementar en \$225.749 millones de pesos constantes.

El número total de viviendas financiadas en el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) frente al mismo trimestre de 2024, presentó un aumento del 3,4%, donde el número de viviendas financiadas VIS presento una disminución en su variación anual de 4,6%, mientras que el número de viviendas financiadas NO VIS presento una variación anual de 21,5%.

**Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda III trimestre (2019 – 2025<sup>p</sup>)**



### C. Cartera total de vivienda

Para el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre) el saldo del capital total nacional fue de \$ 148.254 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 2,6% y un crecimiento anual de 10,7%. De este total, el 19,0% equivalente a \$28.151 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 81,0% equivalente a \$120.102 miles de millones de pesos corrientes corresponden a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

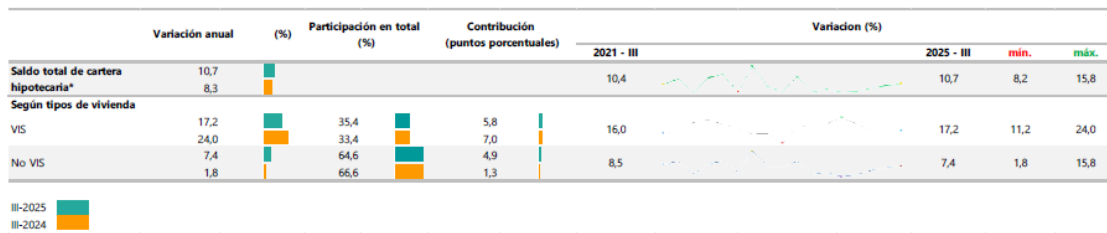
Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron \$ 52.506 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 4,9% y 17,2%





respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de \$ 95.748 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 1,4% y anual de 7,4%.

**Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total III trimestre (2021 – 2025<sup>p</sup>)**



Fuente: DANE, CHV.

p: cifras provisionales

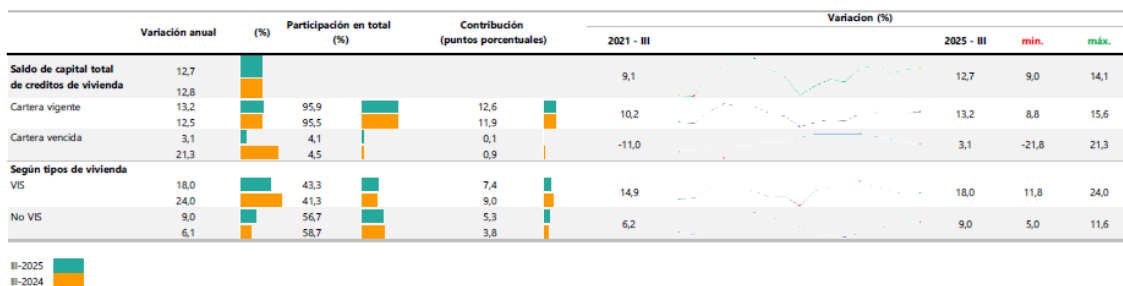
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

#### D. Cartera de créditos de vivienda

En el tercer trimestre de 2025 (julio – septiembre), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 12,7% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2024. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente 13,2% la cual sumó 12,6 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda.

En el tercer trimestre de 2025, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 18,0% y para la vivienda No VIS de 9,0%, comparados con el tercer trimestre del año 2024.

**Gráfico 16. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda III trimestre (2021 – 2025<sup>p</sup>)**



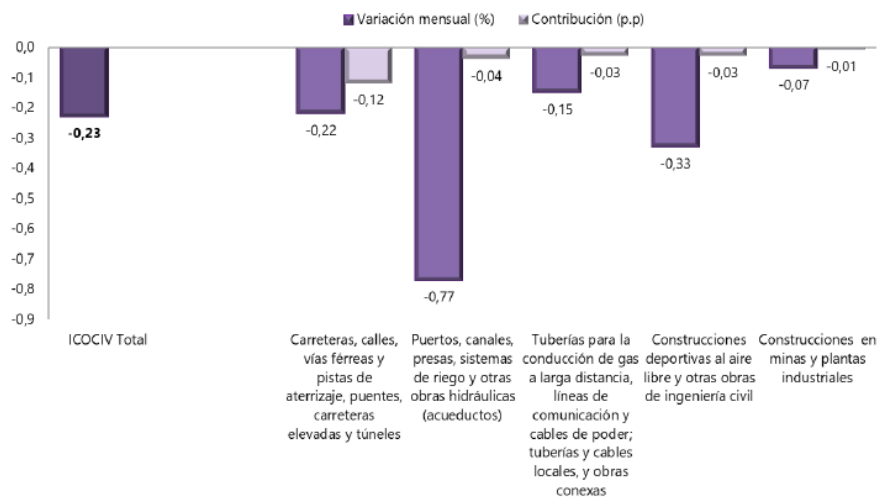


### E. Indicador de Producción de Obras Civiles<sup>13</sup> (precios corrientes)

En octubre de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación negativa mensual de 0,23%, con respecto a octubre de 2025.

Según tipos de construcción, los grupos Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presento una variación mensual negativa de 0,77% y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil una variación mensual negativa de 0,33%, ubicándose estas dos por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Octubre 2025<sup>P</sup>**



Por grupos de costos, en octubre de 2025, las mayores variaciones negativas de precios se presentaron en: Equipos especiales para obra 1,40%, materiales 0,38% y Equipos 0,34%.

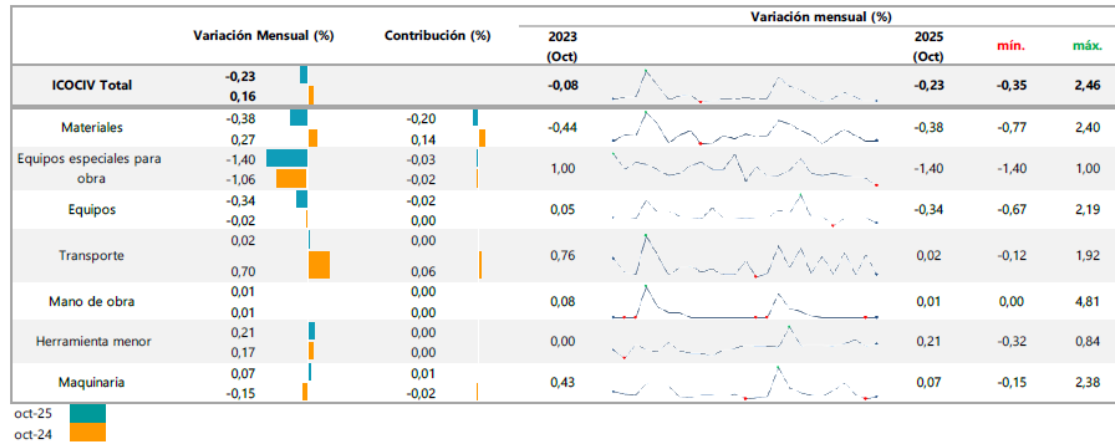




Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos

Total nacional

2023 – 2025<sup>P</sup> (octubre)

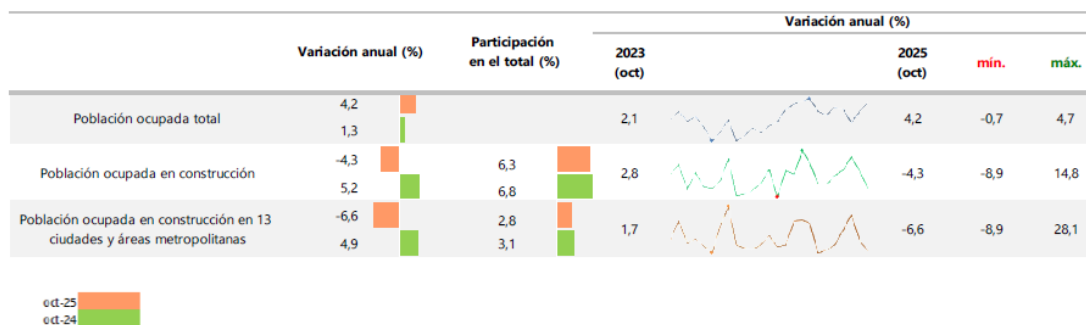


## F. Empleo

En octubre de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 24.370 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,3% de los ocupados. En octubre de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 4,2%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyó en 4,3% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para octubre de 2025, 1.525 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas equivalente a 685 miles de personas, que además presentaron una disminución del 6,6%, es decir, 48 mil personas menos con respecto a octubre de 2024.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025<sup>P</sup> (octubre)





## VI. VI PERSPECTIVA TECNICA

### 6.1 CAMBIOS TECNOLÓGICOS

El sector de la construcción en Colombia tiene enormes retos por asumir frente a las nuevas políticas de construcción sostenible, las brechas de competitividad en industrialización, y manejo de tecnologías limpias que imponen estándares internacionales. Cabe destacar, que el gremio pretende fortalecer el liderazgo y la cultura de innovación, entendida como crear valor a través de la transformación de ideas o conocimientos en nuevos bienes y servicios, métodos de comercialización o métodos organizativos.

Nuevas generaciones con grandes facilidades ante la tecnología exigirán cada vez espacios que trasciendan lo tradicional para buscar alternativas digitales, sostenibles y de mayor valor agregado. Pero toda esta riqueza tecnológica tendrá un único fin: buscar nuevos dispositivos más respetuosos con el medio ambiente. Actualmente los procesos de construcción son ineficientes, requieren el uso de maquinaria pesada y un alto consumo de energía. Son habituales los cortes de tráfico en las ciudades y la generación de polvo y ruido, generando un fuerte impacto en la calidad de vida de los ciudadanos.

La industria de la construcción está catalogada a nivel internacional como la industria con mayor índice de accidentes. Está demostrado que el elevado peso de los componentes de construcción y la maquinaria utilizada para su manejo en obra tiene una influencia importante en el elevado número de accidentes. Adicionalmente, los materiales tradicionales utilizados presentan también numerosos problemas de durabilidad que acaban dando lugar a patologías y al deterioro de la funcionalidad de los edificios. El impacto en el usuario del edificio es importante y los costes de reparación deben de ser cubiertos por los propietarios, los promotores o las compañías de seguros.

Teniendo en cuenta lo anterior, la construcción necesita la aparición de materiales ligeros, más duraderos, fácilmente combinables que permitan el desarrollo de componentes multifuncionales capaces de incorporar características de aislamiento térmico, acústico o almacenamiento energético, de manera que el número de procesos a desarrollar en la obra se reduzcan, se simplifique la construcción de edificios energéticamente eficientes, se reduzca el uso de maquinaria pesada y el riesgo de accidentes. En este escenario resulta relevante mencionar un material que promete revolucionar la industria de la construcción, atendiendo las demandas que en términos ambientales se mencionaron anteriormente, este es la fibra de carbono; un material ligero que ya demostró su alta eficiencia y multifuncionalidad en sector aeronáutico y automotriz.

### 6.2 MARCO LEGAL Y REGULATORIO:

Constitución Política de Colombia 1991 El gobierno nacional, hasta el momento no ha creado institución o entidad alguna encargada de vigilar la competencia en el sector. Teniendo en cuenta lo anterior se encuentra que este es un mercado regido por las normas básicas y generales de competencia en el país. En el 2009 por medio de la Ley 1340, el Congreso actualizó las leyes 155 de 1959 y el Decreto 2153 de 1992, los cuales estipulan





los direccionamientos frente al de competencia. Esta ley describe todos los factores a tenerse en cuenta en una actuación administrativa que busque investigar, sancionar o conceptuar la violación de la libre competencia o prácticas de competencia desleal.

Con la emisión de ésta ley la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) se convierte en el único ente regulador y vigilante de la competencia, según se muestra en el artículo 6° de dicha legislación:

Autoridad nacional de protección de la competencia. La Superintendencia de Industria y Comercio conocerá en forma privativa de las investigaciones administrativas, impondrá las multas y adoptará las demás decisiones administrativas por infracción a las disposiciones sobre protección de la competencia, así como en relación con la vigilancia administrativa del cumplimiento de las disposiciones sobre competencia desleal (Congreso de la República de Colombia, 2009, artículo 6).

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la constitución política, las Leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, normas orgánicas del Presupuesto, las disposiciones cambiarias, Estatuto Tributario y las demás normas concordantes con la materia objeto del contrato, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas y especificación técnica actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley Colombiana.

### **6.3 EFECTOS DE LOS TRATADOS DE LIBRE COMERCIO ANTE LA INFRAESTRUCTURA**

Entrando en vigencia el TLC, que a lo sumo su implementación será a largo y corto plazo para algunos sectores de producción, la tarea está rezagada al tema que nos corresponde, nuestra capacidad de respuesta a la demanda de mercados nacionales e internacionales, se encuentra en un nivel no muy competitivo, comparado con nuestros vecinos más cercanos de la región. “Según la analista de banca de inversión de Correval, Rosa Margarita Vives el desarrollo económico y social de Colombia depende en gran medida de los avances que se realicen en infraestructura.

Actualmente el país presenta retrasos en infraestructura vial, petrolera, minera y tecnológica, los cuales dificultan el comercio interno y externo y específicamente los tratados de libre comercio que se encuentran aprobados y aquellos que se espera negociar con otros países. Las carencias en puentes, aeropuertos, puertos marítimos, transporte fluvial y ferrovías, posicionan al país, en cuanto al índice de calidad de la infraestructura, por debajo del promedio del grupo de seis países con las mayores expectativas de crecimiento en la próxima década como los que conforman los Civets, (Colombia, Vietnam, Indonesia, Egipto, Turquía, Suráfrica).” La solución está planteada en apoyar con voluntad política las obras de infraestructura con inversión extranjera, será la base de reorientar el sector vial, con unas nuevas políticas de inversión a las obras macro, que el país requiere para cumplir con ser más competitivos ante la demanda de mercados.





Por tratarse de un servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil, el cual está sujeto a acuerdos comerciales tal y como se identifica en el cuadro de verificación contenido en los documentos del proceso de contratación en razón a la cuantía, el comportamiento del mercado de la zona y de la región es de oferta, no depende de precios internacionales y/o de bienes y servicios que no puedan adquirirse en el país, la importación y/o exportación son opcionales del contratista dependiendo al volumen de utilidades que pretenda obtener de la ejecución del contrato y las tasas de cambio serán asumidas por el contratista, sin que afecten el valor estimado a ser contratado, al contratarse mediante el sistema de precios unitarios.

#### **6.4 ASPECTO TECNICO**

##### **Perspectiva Organizacional**

Se refiere a la capacidad de organización requerida para la correcta ejecución del contrato, como requisito habilitante para la presentación de las propuestas.

##### **Organización Técnica**

El proponente deberá contar con una capacidad instalada para la ejecución del proyecto representada en la disponibilidad personal necesario para la ejecución del proyecto en particular, el cumplimiento de dicho requisito se verificará según la información consignada en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio, de acuerdo a lo dispuesto en el pliego de condiciones del respectivo proceso de selección.

##### **Organización Operacional**

Al igual que el numeral anterior, la entidad requerirá durante el proceso de selección el cumplimiento del requisito mínimo para la participación de los posibles proponentes, del criterio de organización operacional de acuerdo a lo dispuesto en el pliego de condiciones y para su verificación se tendrá en cuenta la información aportada en el RUP.

##### **Equipo Mínimo que deberá garantizar el contratista en obra.**

El equipo que utilice el Contratista, su depreciación y mantenimiento correrán por su cuenta, así como su operación, estacionamiento, seguros, etc. Igualmente deberá mantener en el sitio de la obra un número suficiente de equipo en buen estado aprobado por el interventor, con el objeto de evitar demoras o interrupciones debidas a daños. La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que puedan sufrir, no serán causal que exima el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

##### **Perspectiva Técnica.**

Corresponde a la condición técnica mínima requerida para establecer los criterios de selección de los posibles proponentes, en cuento a las condiciones de experiencia general y específica, y a su vez al equipo profesional necesario que garanticen la correcta ejecución de los trabajos.





## VII. PERSPECTIVA DEL ANÁLISIS DE RIESGO.

Estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan atender el equilibrio económico del contrato. ANALISIS DE RIESGO (VER ANEXO)

### Presupuesto de Obra

El presupuesto asignado para el cumplimiento del proyecto se especifica en el formulario correspondiente al presupuesto oficial, soportado igualmente en los análisis de precios unitarios que posee la entidad y en los precios del mercado.

Los correspondientes análisis de precios unitarios se adjuntan a los a los presentes estudios y documentos previos. (Ver Presupuesto Oficial y Análisis de Precios Unitarios, adjunto al presente documento).

Las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación son:

- Tipo y cantidades de las obras requeridas
- Costos de alquiler de maquinaria.
- Precio de los materiales, accesorios de la misma y utensilios que deben ser instalados y su transporte hasta el sitio de la obra. Obras de Mitigación ambiental
- Costos de equipos y herramientas y su transporte hasta el sitio de la obra.
- Costos de dotación y elementos de seguridad para la mano de obra.
- Gastos por honorarios, salarios y prestaciones sociales, seguridad social y obligaciones parafiscales. Transporte del personal profesional hasta el sitio de la obra.
- Precio de los insumos y materiales de obra y el de su transporte hasta el sitio de la obra. Costos de señalización y valla informativa.
- Porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidades. (A.I.U.), en donde se incluye los valores que se proyectan pagar por concepto de oficina y servicios públicos. Gastos para el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato tales como: Impuestos, Garantías.

Así mismo se tuvieron en cuenta factores sociales y económicos de la región, así como la disponibilidad de recursos para la ejecución de esta obra de infraestructura.

- monto y el de los costos asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato, están debidamente soportadas.
- El futuro objeto a contratar está considerado en el Plan de Desarrollo 2016 - 2019, y hace parte de un proyecto.
- El presupuesto oficial del objeto a contratar, son valores en condiciones dignas y justas para el ejercicio profesional, considerando tarifas reguladas en las normas sobre la materia. Por lo que los interesados aceptan las condiciones prefijadas en formulación de la propuesta de contenido económico que se publique para cada objeto contractual.





- Para la ejecución del proyecto, el personal que determine el contratista, deberá cumplir las obligaciones expresas (contrato de resultados) por parte del personal, profesional y no profesional estimado.

En el evento en que se considere conveniente pactar una especificación DIFERENTE a la prevista en las especificaciones generales de construcción del proyecto, el interventor, previa revisión de precios, podrá autorizar la utilización de las especificaciones contenidas en las normas emitidas por otra entidad, sin que exista prelación alguna entre ellas, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 4 de la Ley 80 de 1.993. Las especificaciones técnicas particulares pueden complementar, sustituir o modificar, según el caso, las especificaciones generales de construcción y prevalecen sobre las últimas.

Es responsabilidad de los promotores de proyectos, pero también de los particulares que los ejecutan, contribuir al desarrollo sostenible, por tanto, reconocen que un adecuado dimensionamiento de los componentes ambiental y social, contribuye a mejorar la calidad de las obras, y al cumplimiento de objetivos y metas nacionales con ese propósito.

Durante la ejecución de las obras, el Contratista es responsable de dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente en materia ambiental y social. En caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, en especial el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, y en las demás disposiciones que las sustituyan o modifiquen, será acreedor a las multas o sanciones que se estipulan en la ley con respecto a este tema. Igualmente, el incumplimiento de los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, lo hará acreedor de las acciones preventivas y sancionatorias establecidas por la Ley 1333 de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones". El Contratista es el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven, entre otros su inclusión en el reporte en el Registro Único de Infractores Ambientales, y otros procedimientos reglamentados por las autoridades competentes.

Es obligación del interventor realizar el control y seguimiento al cumplimiento de la GUÍA (PAGA), la normatividad aplicable y las obligaciones derivadas de la obtención de permisos; la ejecución de medidas de compensación, programas y obras deben ser simultáneas a la ejecución de las obras del contrato. El contratista se obliga a aportar las certificaciones de cumplimiento expedidas por las autoridades ambientales competentes, como soporte del formato de cierre ambiental.

El proponente identificará con precisión, para el alcance y localización del proyecto, todos los permisos de carácter ambiental del mismo, de tal manera que, en el evento de resultar adjudicatario, le permita obtenerlos en los términos establecidos en el pliego de condiciones.





## 7.1 MATERIALES

Deberán los PROPONENTES bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución.

El costo de todos los acarreo de los materiales, tales como cemento, triturado, material seleccionado y los demás materiales utilizados en la construcción, deberán incluirse dentro de los análisis de precios unitarios respectivos, toda vez que no habrá pago por separado para el transporte de los mismos.

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. La totalidad de sus costos deberán estar incluidos en los ítems de pago de las obras de qué trata el presente proceso de selección. El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. El ente territorial no aceptará ningún reclamo del constructor, por costos, plazos, falta o escasez de materiales o cambios de fuentes de materiales o elementos de construcción, o por cualquiera de los eventos contemplados en este numeral.

## 7.2 EQUIPO

El proponente favorecido deberá suministrar y mantener en la obra y en cada frente de trabajo el equipo puesto a punto y en operación necesario y suficiente, adecuado en capacidad, condiciones técnico-mecánicas características y tecnología, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas y ambientales de la obra; por lo tanto, los costos inherentes a la puesta en operación del equipo considerado en el análisis de los precios unitarios de la propuesta estarán allí incluidos.

La maquinaria y equipos exigidos se encuentran plasmados en el proyecto de pliego de condiciones como requisitos habilitantes.

## 7.3 EL MERCADO LOCAL

Según estudio del mercado local se puede determinar que existen variedad de oferentes en la región y en Colombia en general, para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil, las cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, las cuales conforman un amplio sector a nivel nacional, de este grupo hace parte firmas constructoras, ingenieros, arquitectos, entre otros.

En el análisis se utilizó el modelo de las cinco fuerzas del poder:





1. Poder de negociación de los compradores o clientes. En el mercado existe disponibilidad de productos.

Que los precios de los productos que se requieren son uniformes en su mayoría por las empresas.

2. Poder de negociación de los proveedores de bienes o servicios.

Según el estudio del mercado se determina que existe un gran número de oferentes por lo cual se determina facilidad para el posible cambio de proveedor.

3. Amenaza de nuevos entrantes.

Estudios realizados al mercado oferente, determinan que existen reconocidos oferentes que garantizan calidad y oportunidad del objeto del contrato.

4. Amenaza de productos sustitutos.

Existe disponibilidad de servicios sustitutos cercanos.

5. Rivalidad entre los competidores.

Existe un amplio número de oferentes, que brindan la oportunidad de selección de la mejor propuesta a conveniencia del objeto a contratar.

#### **7.4 PERSPECTIVA DE ANÁLISIS DEL RIESGO**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, la entidad debe efectuar un análisis de los riesgos previsibles vinculados a la contratación, para ello se utilizó el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente y se efectuó el análisis a través de la matriz de riesgos sugerida en el Manual, la cual se encuentra adjunta a este documento en la Matriz N° 3 y la cual será publicada junto con el mismo en el Portal Único de Contratación SECOP. No Obstante, el día estipulado en el cronograma se llevará a cabo la audiencia a la que se refieren el artículo 30 de la ley 80 de 1993, artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 220 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 2.2.1.2.1.1.2 del Decreto 1082 de 2015. Como consecuencia de las observaciones realizadas por los interesados, El Departamento de La Guajira, se pronunciará sobre la pertinencia o no de las mismas y establecerá la estimación, tipificación y asignación definitiva de los Riesgos involucrados en el Proceso de Contratación. Vencido el plazo para discutir y revisar los Riesgos identificados, si se presenta alguna observación adicional, la misma solo será estudiada y tenida en cuenta por parte de El Municipio De Concordia, únicamente si diere lugar a modificar el Pliego de Condiciones mediante Adenda.

#### **PERSPECTIVA INTERNACIONAL**

De conformidad con lo establecido en el segundo inciso del artículo 2.2.1.1.1.3.1.del Decreto N° 1082 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo





2.2.1.1.2.1.1. del Decreto N° 1082 de 2015 “Estudios y documentos previos”, se debe proceder a indicar si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

En consonancia con lo señalado en las anteriores disposiciones y ante la obligación que tienen las Entidades Estatales de determinar en la etapa de planeación de cada Proceso de Contratación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos, la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente el día 29 de enero de 2018 actualizó el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-14, en el cual se dispuso que dicha determinación se debe verificar según al NIVEL al que pertenece la entidad, que para el caso de la Corporación, corresponde al NIVEL MUNICIPAL.

Colombia Compra Eficiente recomendó incluir expresamente en los Documentos del Proceso la lista de Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación para lo cual sugirió utilizar la siguiente tabla:

| Acuerdos Comerciales                                         |             | Entidad Estatal incluida | Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo o Comercial | Excepción Aplicable al Proceso de Contratación | Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial | Plazo General |
|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Alianza Pacífico                                             | Chile       | Si                       | No                                                                                |                                                | No                                                        |               |
|                                                              | México      | No                       |                                                                                   |                                                | No                                                        |               |
|                                                              | Perú        | Si                       | No                                                                                |                                                | No                                                        |               |
| Canadá                                                       |             | No                       |                                                                                   |                                                | No                                                        |               |
| Chile                                                        |             | Si                       | No                                                                                |                                                | No                                                        |               |
| Corea                                                        |             | No                       |                                                                                   |                                                | No                                                        |               |
| Costa Rica                                                   |             | Si                       | No                                                                                |                                                | No                                                        |               |
| Estados AELC                                                 |             | Si                       | No                                                                                |                                                | No                                                        |               |
| Estados Unidos                                               |             | No                       |                                                                                   |                                                | No                                                        |               |
| México                                                       |             | No                       |                                                                                   |                                                | No                                                        |               |
| Triángulo Norte                                              | El Salvador | Si                       |                                                                                   |                                                | No                                                        |               |
|                                                              | Guatemala   | Si                       | No incluye valores                                                                |                                                | No                                                        |               |
|                                                              | Honduras    | No                       |                                                                                   |                                                | No                                                        |               |
| Unión Europea                                                |             | Si                       | No                                                                                |                                                | No                                                        |               |
| CAN (Colombia, Bolivia, Perú y Ecuador) Decisión 439 de 1998 |             | Si                       | No incluye valores                                                                |                                                | Si                                                        |               |

Las alcaldías están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con el salvador y Guatemala), la Unión Europea; y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.





Las contralorías y personerías del nivel municipal están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala); la Unión Europea; y, por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN. Las universidades del nivel municipal están incluidas en la lista del Acuerdo Comercial con Chile; la Unión Europea; y, por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

Salvo por algunas excepciones<sup>11</sup>, todas las demás Entidades Estatales del nivel municipal (incluidas las entidades descentralizadas indirectas<sup>12</sup> y los esquemas asociativos) están incluida en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con Chile; el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea; y, por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

#### (b) Valores

El Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú) es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de \$818'781.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de \$20.469'524.000.

El Acuerdo Comercial con Chile es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de \$818'650.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de \$20.466'258.000.

El Acuerdo Comercial con los Estados AELC es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de \$818'600.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de \$20.465'000.000.

El Acuerdo Comercial con los Estados Unidos de América y Costa Rica es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de \$1.481'116.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de \$20.868'078.000.

El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía.

El Acuerdo Comercial con la Unión Europea es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de \$818'660.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de \$20.466'500.000.

La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

Se concluye, que El Municipio de Concordia para el presente proceso contractual le es aplicable el acuerdo comercial de la Decisión 439 de 1998 CAN, la cual no contempla plazos previstos para la presentación de ofertas que deban ser tenidos en cuenta por Municipio.

## VIII. PERSPECTIVA COMERCIAL

### 8.1 ANÁLISIS DE LA OFERTA





La Entidad, para el análisis de la oferta, ha estudiado los proveedores que pueden ofrecer el servicio de construcción para ejecutar la obra motivo del presente proceso de contratación, con el fin de verificar y conocer las condiciones financieras, técnicas y jurídicas y la experiencia en la realización de productos similares al que se pretende contratar.

## 8.2 POSIBLES PROPONENTES

Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicio:

| Nombre Entidad                                      | Modalidad de Contratación | Estado del Proceso | Detalle del Objeto                                                                                                                                                     | Numero de Proceso                           | Nom Razon Social Contratista       | Fecha de Firma del Contrato | Valor Contrato con Adiciones |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE PLATO             | Licitación obra pública   | ADJUDICADO         | REPARACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS DE PAVIMENTO EN CONCRETO HIDRÁULICO PARA REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA MALLA VIAL; ETAPA II; DE PLATO; MAGDALENA | LP-MP-002-2025                              | MONARCA INGENIERIA ZOMAC S.A.S     | 2/05/2025                   | 895,133,550                  |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE CIENAGA           | Licitación obra pública   | CELEBRADO          | MEJORAMIENTO EN PAVIMENTO RÍGIDO DE LA CALLE 5 ENTRE CARRERA 24 Y CARRERA 25 CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CIENAGA; MAGDALENA.                                         | LICITACION DE OBRA PUBLICA LOP 012 DEL 2024 | CONSORCIO VIAS PARA CIENAGA 2024   | 11/04/2025                  | 924,206,521                  |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE CONCORDIA         | Licitación obra pública   | CELEBRADO          | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RÍGIDO EN EL MUNICIPIO DE CONCORDIA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.                                                                            | MC-LP-01-2024                               | CONSORCIO PAVIMENTO CONCORDIA 2025 | 30/01/2025                  | 2,953,402,412                |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE CERRO SAN ANTONIO | Licitación obra pública   | ADJUDICADO         | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA VIA DE ACCESO AL CORREGIMIENTO DE CANDELARIA CERRO DE SAN ANTONIO; MAGDALENA                                                    | LP-001-2024                                 | CONSORCIO VIAL SAN ANTONIO         | 14/01/2025                  | 698,290,337                  |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE CIENAGA           | Licitación obra pública   | CELEBRADO          | MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO EN EL SECTOR NORORIENTAL EN EL MUNICIPIO DE CIENAGA; MAGDALENA                   | LICITACION DE OBRA PUBLICA LOP 02 DEL 2024  | CONSORCIO CIRCUITO VIAL            | 18/06/2024                  | 8,151,647,000                |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE ARACATACA         | Licitación obra pública   | CELEBRADO          | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO CIERRE ANILLO VIAL ETAPA I DEL BARRIO LA MARUJITA EN EL MUNICIPIO DE ARACATACA; DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA                | LIC002-2024                                 | MAESTRE & SANCHEZ S.A.S            | 19/06/2024                  | 975,373,557                  |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPAL DE NUEVA GRANADA     | Licitación obra pública   | CELEBRADO          | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO EN LA VIA LA FERIA VENTILACION LA SALSITA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA; MAGDALENA                            | 102.210.01.2024.002                         | CONSORCIO PAVIMENTO RURAL          | 11/06/2024                  | 2,124,599,321                |
| MAGDALENA - ALCALDÍA                                | Licitación obra pública   | CELEBRADO          | MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO EN EL BARRIO PARAÍSO ETAPA II Y                                                  | LICITACION DE OBRA PUBLICA LOP 010 DLE 2024 | CONSORCIO PARAISO II               | 27/12/2024                  | 9,161,761,073                |





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

ALCALDÍA DE CONCORDIA



|                                                                                                                              |                         |            |                                                                                                                                                                     |                 |                                       |            |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|------------|---------------|
| MUNICIPIO DE CiénAGA                                                                                                         |                         |            | CALLES ALEDAÑAS EN EL MUNICIPIO DE CiénAGA MAGDALENA                                                                                                                |                 |                                       |            |               |
| BOLIVAR - ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE LOS SURES ASOSURES - MAGANGUE                                                          | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO EN LAS VIAS URBANAS DE LOS BARRIOS EL CARMEN Y PAPELILLO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA DE PINTO MAGDALENA. | LP-002-2024     | CONSTRUCIONES Y SERVICIOS LUNA SAS    | 29/04/2024 | 873,527,954   |
| MAGDALENA - ALCALDIA MUNICIPIO DE FUNDACION                                                                                  | Licitación obra pública | CELEBRADO  | MEJORAMIENTO EN PAVIMENTO RIGIDO DE VIAS URBANAS DE BAJO TRANSITO EN EL MUNICIPIO DE FUNDACION MAGDALENA.                                                           | LP-005-2024     | CONSORCIO VIAS FUNDACION 2024         | 4/10/2024  | 1,747,622,858 |
| MAGDALENA - ASOCIACION REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGION ATLANTICA DE COLOMBIA (ARARAT) - SANTA MARTA | Licitación obra pública | ADJUDICADO | MEJORAMIENTO DE VIA CON PAVIMENTO EN CONCRETO RIGIDO BARRIO VILLA NATY; EN EL MUNICIPIO DE MAICAO; LA GUAJIRA                                                       | AMA-LP-023-2024 | RASING S.A.S                          | 21/03/2025 | 1,639,739,818 |
| MAGDALENA - ASOCIACION REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGION ATLANTICA DE COLOMBIA (ARARAT) - SANTA MARTA | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RIGIDO EN LAS DIFERENTES CALLES DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA DEPARTAMENTO DE MAGDALENA                                     | AMA-LP-010-2024 | CONSTRUCTORA ARSEC SAS                | 2/09/2024  | 2,144,506,555 |
| MAGDALENA - ASOCIACION REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGION ATLANTICA DE COLOMBIA (ARARAT) - SANTA MARTA | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RIGIDO EN EL MUNICIPIO DE SABANAS DE SAN ANGEL; DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.                                                               | AMA-LP-004-2024 | MAZ INTERVENTORES Y CONSULTORES S.A.S | 12/06/2024 | 2,009,648,198 |



alcaldia@concordia-magdalena.gov.co  
Carrera 4 No. 5 A - 18 Palacio municipal  
www.concordia-magdalena.gov.co

NIT: 819003225-5



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

ALCALDÍA DE CONCORDIA



|                                                                                                                              |                         |            |                                                                                                                                                                                                |                     |                                                    |            |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|------------|---------------|
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE GUAMAL                                                                                     | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA VÍA QUE COMUNICA A LOS CORREGIMIENTOS DE TASAJERA - CUATROBOCAS; MUNICIPIO DE GUAMAL; MAGDALENA.                                                        | LP-001-2023         | CONSTRUCTORA JUSAN SAS                             | 17/04/2023 | 3,872,086,968 |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE GUAMAL                                                                                     | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LA VÍA QUE COMUNICA A LOS CORREGIMIENTOS DE TASAJERA - CUATROBOCAS; MUNICIPIO DE GUAMAL; MAGDALENA.                                                        | LP-001-2023         | CONSTRUCTORA JUSAN SAS                             | 17/04/2023 | 3,872,086,968 |
| BOLIVAR - ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA DEPRESIÓN MOMPOSINA ASOMOMPOSINA - MOMPOS                                           | Licitación obra pública | ADJUDICADO | CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO EN ACCESO A VILLA CAMPESTRE ETAPA 1 ENTRE DIAGONAL 13 Y CARRERA 21 Y EN LA CARRERA 9B EN BARRIO JAPON CABECERA MUNICIPAL DE PIJÍÑO DEL CARMEN; MAGDALENA | LP-001-2023         | No Definido                                        |            | 0             |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE EL BANCO                                                                                   | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO PARA LA RECUPERACIÓN DE LA MALLA VIAL EN EL MUNICIPIO DEL BANCO MAGDALENA                                                                                     | LP-005-2023         | CONSORCIO MALLA VIAL SS                            | 18/10/2023 | 2,327,158,177 |
| MAGDALENA - ASOCIACIÓN REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIÓN ATLÁNTICA DE COLOMBIA (ARARAT) - SANTA MARTA | Licitación obra pública | CELEBRADO  | MEJORAMIENTO DE VÍAS URBANAS MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y RECUPERACIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO E INSTALACIONES DE REDES DE ALCANTARILLADO EN EL MUNICIPIO DE MAICAO                                  | AMA-LP-054-2023     | CONSORCIO VÍAS URBANAS MAICAO                      | 13/10/2023 | 4,141,628,716 |
| MAGDALENA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA                                                                              | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CONCRETO RÍGIDO EN CALLES Y CARRERAS EN LA CABECERA MUNICIPAL DE NUEVA GRANADA; MAGDALENA.                                                                        | 102.210.01.2023.002 | MONARCA INGENIERIA ZOMAC S.A.S                     | 5/09/2023  | 4,001,604,773 |
| MAGDALENA - ASOCIACIÓN REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIÓN ATLÁNTICA DE COLOMBIA (ARARAT) - SANTA MARTA | Licitación obra pública | CELEBRADO  | CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO ARTICULADO EN LA CALLE PRINCIPAL DEL CORREGIMIENTO CERRO GRANDE DEL MUNICIPIO DE PLATO; MAGDALENA.                                                                   | AMA-LP-026-2023     | ASOCIACIÓN REGIONAL DE MUNICIPIOS DEL CARIBE ARCA, | 9/08/2023  | 674,748,153   |



alcaldia@concordia-magdalena.gov.co  
Carrera 4 No. 5 A - 18 Palacio municipal  
www.concordia-magdalena.gov.co

NIT: 819003225-5



## ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD

| Modalidad de Contratación | Estado del Proceso | Detalle del Objeto                                                                                                                                                    | Numero de Proceso | Nom Razon Social Contratista                     | Fecha de Firma del Contrato | Valor Contrato con Adiciones |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Licitación obra pública   | EJECUTADO          | DESARROLLAR LOS ESTUDIOS, DISEÑ-OS Y CONSTRUCCIO'N DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA "PAZ A LO BIEN", TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA. | MC-LP-01-2025     | CONSORCIO CONVIVENCIA CIUDADANA CONCORDIA A 2025 | 29/12/2025                  | \$1,996,711,729.00           |
| Licitación obra pública   | EJECUTADO          | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RIGIDO EN EL MUNICIPIO DE CONCORDIA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.                                                                           | MC-LP-01-2024     | CONSORCIO PAVIMENTO CONCORDIA A 2025             | 30/01/2025                  | \$2,953,402,412.00           |
| Licitación obra pública   | EJECUTADO          | CONSTRUCCIÓN POLIDEPORTIVO DEL CORREGIMIENTO DE BALSAMO, MUNICIPIO DE CONCORDIA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA                                                           | MCM-LP-003-2023   | CONSORCIO POLIDEPORTIVO BALSAMO 2023             | 13/07/2023                  | \$1,977,132,769.00           |
| Licitación obras publicas | EJECUTADO          | CONSTRUCCION DE PAVIMENTO RIGIDO EN EL MUNICIPIO DE CONCORDIA - DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA                                                                            | MC-LP-01-2024     | CONSORCIO PAVIMENTO CONCORDIA A 2025             | 30/01/2025                  | \$2,953,402,412.00           |

## IX. ANALISIS DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

Se ofrece una muestra junto con su correspondiente análisis de los proponentes del Sector Construcción en el municipio de Concordia y municipio del Magdalena en general en el año 2024 (Información financiera a 31 de diciembre de 2025), para resaltar como estos indicadores garantizan la pluralidad de oferentes. Se construye una matriz con los indicadores a solicitar en el proceso de acuerdo con el decreto 1082 de 2015 y a los manuales de Colombia Compra Eficiente, seleccionándose así los indicadores que garanticen la mayor participación de proponentes aptos para el cumplimiento del proceso contractual en cuestión.

### 9.1 ANÁLISIS ESTADÍSTICO

Con la muestra seleccionada, se procede a entender el comportamiento de los datos a través de medidas de tendencia central y dispersión que permitan hacer inferencias sobre el mismo.

Promedio o media aritmética. Es la medida de tendencia central más frecuente usada. Para calcularla, deben sumarse todos los valores de un conjunto de observaciones y dividir el resultado por el número total de observaciones.





Mediana. Es una medida estadística que representa el valor que ocupa la posición central en una muestra.

Para el cálculo de la mediana, organizamos la muestra de menor a mayor, así:

Desviación estándar muestral: es una medida de dispersión que mide la distancia promedio de los datos de una muestra respecto a su medida. A mayor desviación, mayor la dispersión de los datos de la muestra con respecto a su media o promedio.

Media podada. Es un estadístico que utiliza el promedio, pero quitando de la muestra un cierto porcentaje de datos extremos.

Para su cálculo, tenemos  $n = 40$  y para  $a$ , vamos a asumir 10%; esto es:  $40 \times 10\% = 4$ ; con base en lo anterior, el tamaño de la muestra para el cálculo de la media podada es de  $N = 40 - (2 \times 4) = 40 - 8 = 32$ .

## X. CUADRO RESUMEN INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES.

### CÁLCULO DE LA MEDIA, MEDIANA, MEDIA PODADA Y DESVIACIÓN ESTÁNDAR

| NOMBRE                                               | ÍNDICE DE LIQUIDEZ | DE NIVEL ENDEUDAMIENTO | RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES | RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO | RENTABILIDAD DEL ACTIVO |
|------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 SEINCO INGENIERIA SAS                              | 4                  | 0.61                   | 145.01                          | 0.52                        | 0.2                     |
| 2 OBRAS INTERVENTORIAS Y SUMINISTROS S.A.S           | 7.83               | 0.08                   | 5799.41                         | 0.43                        | 0.39                    |
| 3 ROGELIO BOHORQUEZ OSPINA                           | 9.94               | 0.06                   | 106.95                          | 0.19                        | 0.18                    |
| 4 CONSTRUCCIONES CIVILES DEL NORTE SAS               | 8.28               | 0.36                   | 125.02                          | 0.09                        | 0.06                    |
| 5 CONSTRUCTORA MANZAAC SAS                           | 6.6                | 0.14                   | 35.12                           | 0.34                        | 0.39                    |
| 6 CONSTRUCCIONES SANTO TORIBIO SAS                   | 6.84               | 0.63                   | 2.64                            | 0.25                        | 0.09                    |
| 7 HERNAN BARRIOS CASTILLO                            | 53.09              | 0.01                   | 7128.37                         | 0.5                         | 0.49                    |
| 8 EDIROCA CONSTRUCCIONES SAS                         | 2.03               | 0.47                   | 4251.97                         | 0.57                        | 0.3                     |
| 9 ALVARO PACHECO MUÑOZ                               | 171.22             | 0.31                   | 3                               | 0.2                         | 0.14                    |
| 10 HSL CONSTRUCTORES S.A.S                           | INDETERMINADO      | 0                      | INDETERMINADO                   | 0                           | 0                       |
| 11 ARQUITECTURA E INGENIERIA SAS                     | 4.82               | 0.58                   | 3.31                            | 0.14                        | 0.05                    |
| 12 TURPIAL INGENIERIA SAS                            | 9.91               | 0.09                   | 3084.65                         | 0.16                        | 0.15                    |
| 13 BROKA CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS SAS         | 5.58               | 0.15                   | INDETERMINADO                   | 0.57                        | 0.48                    |
| 14 JOSE GUILLERMO CASTRO                             | 18.95              | 0.29                   | 7.67                            | 0.11                        | 0.08                    |
| 15 INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ARDILA HERRERA S.A.S | 94.03              | 0.01                   | 1372.06                         | 0.5                         | 0.5                     |
| 16 MARCANO SAS                                       | 7.28               | 0.12                   | 25.91                           | 0.34                        | 0.3                     |
| 17 INFRAESTRUCTURA TECNICA COLOMBIANA SAS            | 5.3                | 0.07                   | 0                               | 0.79                        | 0.73                    |
| 18 MIGUEL C. CASTILLO                                | 382.84             | 0.15                   | 3275.6                          | 0.04                        | 0.03                    |
| 19 INGENIEROS ASOCIADOS SAS IGECON                   | 6.38               | 0.19                   | 20.96                           | 0.29                        | 0.24                    |
| 20 CASADIEGO MARTINEZ YECID ALFREDO                  | 14.78              | 0.54                   | 20.11                           | 0.46                        | 0.21                    |
| 21 JC INGENIERIA Y CONSULTORIA SAS                   | 21.8               | 0.01                   | INDETERMINADO                   | 0.1                         | 0.1                     |
| 22 JOSE RUEDA VELANDIA                               | 13.5               | 0.01                   | INDETERMINADO                   | 0.2                         | 0.2                     |
| 23 ASOCIACION REGIONAL DE MUNICIPIOS DEL CARIBE      | 44.41              | 0.31                   | 76.05                           | 0.16                        | 0.11                    |
| 24 OROZCO ANDRADE ALBERTO MARIO                      | 83.23              | 0.01                   | 30.46                           | 0.08                        | 0.08                    |
| 25 PROINAK PROYECTOS DE INGENIERIA S.A.              | 5.25               | 0.28                   | 31.75                           | 0.23                        | 0.16                    |
| 26 MEG OBRAS SAS                                     | 18.92              | 0.45                   | 11.63                           | 0.11                        | 0.06                    |
| 27 JOSE EUSEBIO TORRES ROMERO                        | 13.18              | 0.10                   | 40.44                           | 0.07                        | 0.6                     |
| 28 PROYECTA DE LA COSTA Y CIA LTDA                   | 31.04              | 0.02                   | 51.67                           | 0.35                        | 0.24                    |
| 29 AE INGENIEROS CIVILES S.A.S                       | 7.82               | 0.67                   | 4.93                            | 0.17                        | 0.06                    |
| 30 CONSTRUCCION E INTERVENTORIA LEGAL SAS            | 9.61               | 0.16                   | 261.03                          | 0.26                        | 0.21                    |
| 31 CONSTRUCTORA FG S.A.                              | 5.04               | 0.42                   | 28.72                           | 0.11                        | 0.06                    |
| 32 DONADO ARCE & CIA SAS                             | 17.04              | 0.42                   | 35.74                           | 0.19                        | 0.11                    |
| 33 DP INGENIEROS SAS                                 | 5.14               | 0.5                    | 5.15                            | 0.3                         | 0.15                    |
| 34 TECNICIVILES SA                                   | 21.98              | 0.04                   | 0                               | 0.13                        | 0.12                    |
| 35 SELEC INGENIEROS SAS                              | 14.42              | 0.36                   | 31.33                           | 0.67                        | 0.42                    |
| 36 COTRANS SAS                                       | 5.97               | 0.15                   | 35.57                           | 0.40                        | 0.34                    |
| 37 PROMOTORA EL CAMPING S.A.                         | 4.65               | 0.49                   | 3.88                            | 0.52                        | 0.36                    |
| 38 BF CONSTRUYE S.A.S                                | 7.64               | 0.65                   | 2.42                            | 0.40                        | 0.14                    |
| 39 RYD CONSTRUCCIONES S.A.S                          | 4.84               | 0.59                   | 43.31                           | 0.79                        | 0.32                    |
| 40 CONSTRUCTORA CARIBE SIGLO XXI                     | 37.17              | 0.03                   | 22.30                           | 0.21                        | 0.21                    |
| PROMEDIO O MEDIA                                     | 30.34              | 0.28                   | 728.58                          | 0.31                        | 0.21                    |
| DESVIACION ESTANDAR MUESTRAL                         | 66.19              | 0.23                   | 1661.11                         | 0.20                        | 0.16                    |
| MEDIANA                                              | 8.28               | 0.235                  | 31.54                           | 0.25                        | 0.19                    |
| MEDIA PODADA                                         | 21.58              | 0.27                   | 561.77                          | 0.30                        | 0.19                    |
| DESVIACION ESTANDAR MUESTRAL (MEDIA)                 | 17.15              | 0.20                   | 1825.63                         | 0.15                        | 0.09                    |
| LIMITE SUPERIOR                                      | 38.73              | 0.47                   | 2387.40                         | 0.45                        | 0.28                    |





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

**ALCALDÍA DE CONCORDIA**



## **XI. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO:**

Los indicadores financieros serán fijados de acuerdo con los lineamientos planteados en la ley 1882 de 2018 y el Decreto 342 de 2019, que establece indicadores inmodificables en los documentos de DOCUMENTOS TIPO PARA LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.

Concordia, 22 de septiembre de 2026

**ORIGINAL FIRMADO**  
**RONALDO COLON ESCORCIA**  
Secretario de Infraestructura



[alcaldia@concordia-magdalena.gov.co](mailto:alcaldia@concordia-magdalena.gov.co)  
Carrera 4 No. 5 A - 18 Palacio municipal  
[www.concordia-magdalena.gov.co](http://www.concordia-magdalena.gov.co)

**NIT: 819003225-5**