OBJETO: INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

ESTUDIO DEL SECTOR CONCURSO DE MERITO ABIERTO.

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, y acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente, de la siguiente manera:

I. INTRODUCCIÓN

La consultoría se enmarca en la concepción de los servicios profesionales de asistencia a la dirección de las organizaciones. Su propósito es aportar un conocimiento ya sea genérico, como en el caso de conceptos administrativos, o específico, para la resolución de un problema particular en una organización. La capacitación, como parte de la consultoría, provee información y formación de manera formal sobre temas ya establecidos y cuyas modalidades varían entre métodos de enseñanza o aprendizaje y, en ocasiones, mediante la construcción de conocimiento. Cada vez más se pueden observar capacitaciones con el uso de herramientas virtuales, a distancia, o con interacciones mediante software adecuado a estas modalidades.

Otra actividad de la consultoría es la asesoría. Esta intervención requiere de la evaluación de estado o problema sujeto de mejora en una organización, también llamado diagnóstico, sobre el cual se identifican los objetivos por lograr y el planteamiento de estrategias y planes para alcanzar los objetivos definidos, con el correspondiente aporte de recursos. La asesoría tiene en la actualidad una orientación colaborativa, que se desarrolla en función de mostrar alternativas a los responsables dentro de la organización, para que se tomen las decisiones necesarias.

Finalmente, la actividad de auditoría, que hace parte de las consultorías, permite establecer las desviaciones de la realidad de la organización frente al modelo seleccionado. Las auditorías internas cobran su importancia más marcada a partir de la implementación de sistemas normalizados y, con mayor frecuencia, la de la gestión de la calidad.

Sistemas normalizados y globalización de la consultoría colombiana.

Los sistemas de gestión normalizados aportan control y mitigación de los efectos sociales del acercamiento de la consultoría colombiana a los mercados internacionales, dada su estructura y propósito, en cuanto a la mejora del desempeño y a su capacidad de proporcionar productos/servicios que respondan a las necesidades y expectativas de sus clientes. Se puede señalar que, en el mercado de los servicios de consultoría, que tienen un peso significativo a nivel interno colombiano, influenciar a la gerencia y al grupo directivo por principios de cada modelo de gestión permea la cultura organizacional. Si se adiciona que la globalización también se presenta en la comercialización, implementación y uso de los sistemas de gestión, los efectos de una visión parcial y no integral, aún de un sistema entre varios sistemas normalizados, también se pueden presentar en las organizaciones donde se prestan los servicios de consultoría.

Así, variados modelos de gestión pudieran coexistir en una misma organización bajo la tesis de especialización del trabajo y no dentro del paradigma sistémico enfocado a los sistemas integrales. Dentro de los sistemas más comercializados o difundidos se encuentran: gestión de la calidad, gestión ambiental, gestión en seguridad y salud ocupacional, gestión en responsabilidad social, gestión de riesgos, modelo estándar de control interno, gestión documental y seguridad de la información. Este conjunto de normas y sistemas por implementar y desarrollar en una organización debe tener un carácter integral para proporcionar fundamentos de sostenibilidad organizacional, control y mitigación de impactos ambientales, vida laboral saludable, respuesta a la responsabilidad social en el conjunto de sus ámbitos, situación o beneficios que no se lograrían bajo la consideración de la especialización del trabajo, sino más bien con un enfoque integral.

Estructura del sector.

Antes de iniciar el análisis de desempeño financiero, es importante aclarar el rol que juegan cada uno de los tipos de actores principales en este sector. Según la CCI quienes se identifican como CONSULTORES, son diferentes empresas dedicadas a la actividad de la consultoría, las cuales son fundamentales en la realización de las obras de ingeniería, ya que son los que ofrecen el conocimiento profesional especializado y técnico, de la mano del juicio independiente y de experiencia que permite garantizar objetividad en el análisis y la toma de decisiones, dichos participantes en este rol son catalogados como la industria del conocimiento dentro del sector. Es así, que una de las características fundamentales de estas empresas es que cumplen sus funciones en pro del bienestar de la obra, alejados de factores ajenos, comerciales, políticos o institucionales, que puedan interferir en su independencia; los CONSULTORES son responsables de apoyar en la toma de decisiones para realizar una adecuada ejecución del proyecto, lo que lo cataloga como el garante de la calidad de una obra de ingeniería.

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 y terciaría se ha convertido en una de las prioridades más notorias, pues es y ha sido un compromiso continuo garantizar el bienestar, el tránsito y la movilidad de cientos de pobladores rurales, urbanos y de municipios aledaños que acceden por estas vías de comunicación al área urbana de nuestro municipio.

Las vías 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 articulo 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.

Así las cosas, la administración municipal adelantó el proceso de Licitación Publica No M-LP-03-2026 que tiene por objeto "**CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA".**

Dentro de las obligaciones legales y contractual la entidad territorial tiene la obligación contratar la interventoría externa al proyecto en mención.

2.1 DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO

2.1.1 Localización

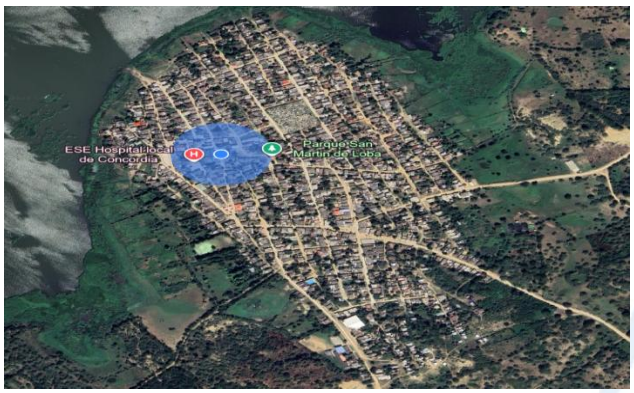
El proyecto que tiene por objeto el **INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA PUBLICA QUE TIENE POR OBJETO LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RIGIDO EN ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CONCORDIA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

.

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 de vías urbanas, municipio de Concordia y una identificación de las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto.

La zona de intervención corresponde a **calles urbanas actualmente destapadas** del municipio de Concordia, departamento del Magdalena. Las obras se ejecutarán sobre los tramos definidos por el proyecto, abarcando la calzada vehicular y sus áreas laterales, con el fin de transformar las vías existentes en corredores viales funcionales, seguros y adecuados para el tránsito vehicular y peatonal.

a. **Localización:**



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 terciaria del Municipio de Concordia.

3.2 ASPECTO LEGAL - MARCO INSTITUCIONAL Y REGULATORIO

3.2.1 CONTRATACIÓN ESTATAL

El marco legal del proceso de selección que se adelanta, está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1564 de 2012 ó Código General del Proceso, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes. También hay que tener en cuenta la Ley 1682 de 2013, Ley 99 de 1993 y su Decreto reglamentario 2041 de 2014, Ley 105 de 1993, Ley 388 de 1997; Ley 1182 de 2008, Ley 1228 de 2008.

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 o

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 trascrito, 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 trascrito 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.

Por lo tanto, esta entidad concluye que la selección del contratista se realizará a través de la selección Concurso de Méritos Abierto, reglamentado por el decreto 1082 de 2015 artículos 2.2.1.2.1.3.1 y ss tl cual se regirá 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 de 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 Catalogo Único de Bienes y Servicios, y el Registro Único de Precios de referencia RUPR.
- El Concepto de capacidad residual solamente será aplicable 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 cuento 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 CIIU 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 interese 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 mypime 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

AGREMIACIÓN / ENTIDAD	PÁGINA WEB
A C I E M, Asociación Colombiana De Ingenieros Eléctricos, Mecanicos Y Afines – Nacional	www.aciem.org
ACIC, Asociación Colombiana De Ingenieros Constructores	www.acic.org.co
ACOFI, Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería	www.acofi.edu.co
AGRECON, Agregados Y Concretos S.A.	www.agrecon.com.co
ANDI, Asociación Nacional De Industriales	www.andi.com.co
ANEIC, Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	www.aneic.org
ASOBANCARIA, Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	www.asobancaria.com
ASOCRETO, Asociacion De Productores De Concreto	www.asocreto.org.co
CAMACOL, Cámara Colombiana De La Construcción	www.camacolantioquia.org.co
COLOMBIT	www.colombit.com.co

CURADURIAS URBANAS	
DAACD, Departamento Administrativo De Acción Comunal Distrital	www.accioncomunal.gov.co
SDA, Secretaria Distrital de Ambiente	www.dama.gov.co
DANE, Departamento Administrativo Nacional De Estadística	www.dane.gov.co
DNP, Departamento Nacional De Planeación	www.dnp.gov.co
EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
FAVIDI, Fondo De Ahorro Y Vivienda Distrital	www.favidy.co.com
FEDEVIVIENDA, Federación Nacional De Organizaciones De Vivienda Popular	wwww.fedevivienda.org.co
ICAV, Instituto Colombiano De Ahorro Y Vivienda	www.icav.com
ICONTEC, Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación	www.icontec.org.co
ICPC, Instituto Colombiano De Productores De Cemento	www.icpc.org.co
IDU, Instituto de Desarrollo Urbano	www.idu.gov.co
IGAC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi	www.igac.gov.co
INVÍAS, Instituto Nacional de Vías	www.invias.gov.co
METROVIVIENDA	www.metrovivienda.gov.co
SCA, Sociedad Colombiana De Arquitectos	www.arquitecturacolombiana.com
SCI, Sociedad Colombiana De Ingenieros	www.sci.org.co
Alcaldías locales	
Caja de Vivienda Popular	www.cajaviviendapopular.gov.co
Secretaria Distrital de Planeación	www.sdp.gov.co
Secretaria de Integración Social	www.integracionsocial.gov.co
IDPAC, Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal	www.participacionbogota.gov.co
CAMACOL	www.camacol.co
TRASMILENO	www.transmilenio.gov.co

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 m² para construcción, 356.443 m² más que en el mismo mes del año anterior (1.400.907 m²), 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 m2 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 – 2024

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 II trimestre (2023 – 2024pr)

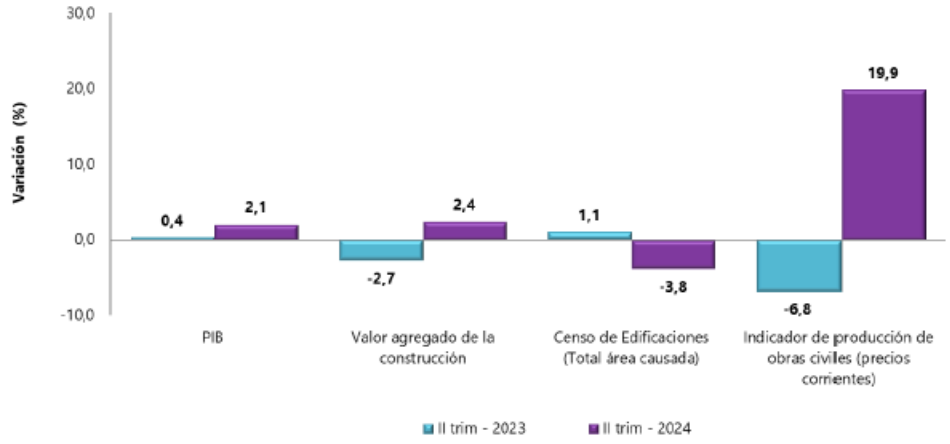


Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2024pr

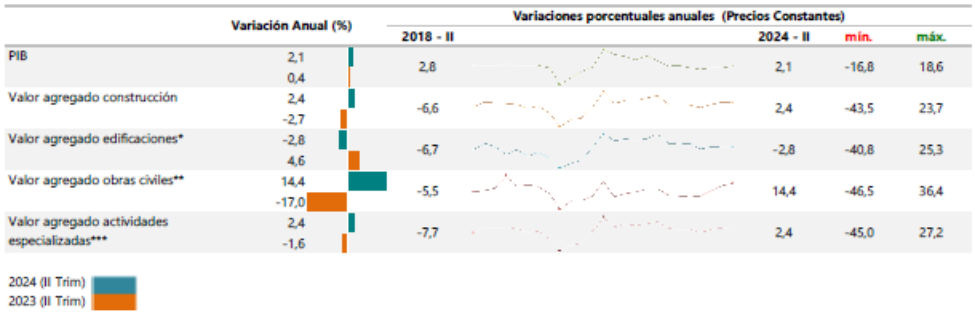
	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONOMICOS				
PIB total[p] (variación anual %)	2,1	0,6	0,8	II trim 2024
Valor agregado de la rama construcción[p] (variación anual %)	2,4	-2,0	0,6	II trim 2024
Valor agregado de obras civiles[p] (variación anual %)	14,4	0,0	7,6	II trim 2024
Valor agregado de edificaciones[p] (variación anual %)	-2,8	-3,1	-2,6	II trim 2024
Valor agregado de actividades especializadas[p] (variación anual %)	2,4	-1,7	0,6	II trim 2024
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	57,8	57,4	57,2	Jul2024
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-5,4	-3,9	-4,2	Jul2024
Área causada[4] (variación anual %)	-3,8	-5,2	-5,1	II trim 2024
Área licenciada de edificaciones[5] (variación anual %)	-18,5	-22,8	-29,2	Jun2024
Área iniciada de edificaciones[p] (variación anual %)	-13,5	-6,6	-13,4	II trim 2024
Área culminada de edificaciones[p] (variación anual %)	4,3	1,5	1,9	II trim 2024
Indicador de producción de obras civiles∞ (variación anual%)	19,9	8,0	14,0	II trim 2024
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	14,4	0,0	7,5	II trim 2024
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-0,1	-4,6	-8,7	Jul2024
Concreto Premezclado [1] (variación anual %)	-11,5	-4,8	-8,0	Jun2024
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	-34,0	-11,7	-27,3	Jun2024
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[**] [***] (variación anual %)	17,5	1,7	19,5	II trim 2024
Valor desembolsado de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	21,6	13,9	36,4	II trim 2024
Valor desembolsado de leasing habitacional[**] (variación anual %)	-4,3	-42,3	-38,1	II trim 2024
Número de créditos desembolsados para vivienda[#] (variación anual %)	3,8	10,3	45,0	II trim 2024
Saldo de capital total[**] (variación anual %)	9,1	9,6	8,3	II trim 2024
Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	10,8	10,4	11,2	II trim 2024
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	3,3	7,0	-1,2	II trim 2024
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[#] (variación anual %)	5,7	5,4	6,0	II trim 2024
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,02	10,91	2,64	II trim 2024
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	-0,16	3,24	-0,27	Jul2024
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	-0,23	3,73	-0,35	Jul2024
IPP total (variación mensual %)	-1,13	1,28	0,22	Ago2024
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	0,07	-0,02	-0,34	Ago2024
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
Número de micronegocios de construcción - EMICRON (variación trimestral%)	1,1	0,4	2,1	I trim2024

5.2 INDICADORES MACROECONOMICOS

5.2.1 Producto Interno Bruto (PIB)1

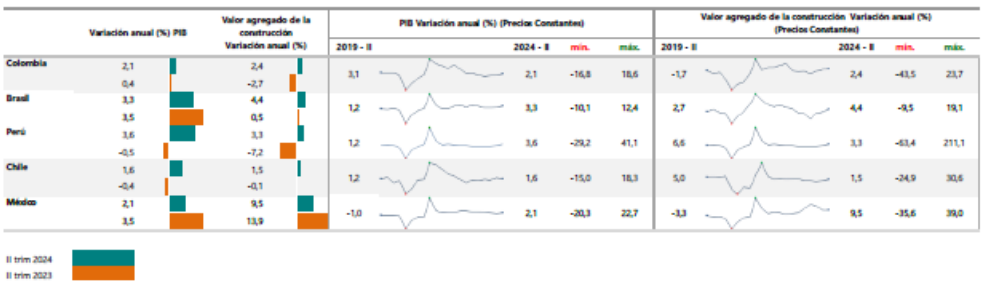
En el segundo trimestre de 2024 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2023. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un incremento en el valor agregado de la construcción de 2,4% en su variación anual, que se explica principalmente por el crecimiento del valor agregado de las obras civiles (14,4%) y el aumento de 2,4% del valor agregado de las actividades especializadas. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones decrece en 2,8%

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2018 – 2024pr (II trimestre)



Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2024 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6%, seguido de Brasil con 3,3%, seguido de México 2,1%, Chile también presentó un incremento de 1,6% y Colombia creció 2,1%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para México de 9,5%, Brasil de 4,4%, Perú de 3,3% y Colombia de 2,4%, y Chile 1,5%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual
2019 (II trimestre) – 2024pr (II trimestre)



5.2.2 COMPORTAMIENTO DEL PIB POR GRANDES RAMAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

En el tercer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,7% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 14,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,9% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,6%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 2,5%.

- Actividades financieras y de seguros crece 1,5%.

0

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,7	8,9	2,5
Explotación de minas y canteras	-7,1	-4,1	-2,1
Industrias manufactureras	-1,3	-2,8	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,0	2,7	-0,2
Construcción	4,1	2,4	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,0	0,2	0,3
Información y comunicaciones	0,8	-0,9	1,2
Actividades financieras y de seguros	4,4	0,9	1,5
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,5	0,2	0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	2,1	4,2	-0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	14,1	9,8	3,6
Valor agregado bruto	**2,1**	**1,7**	**0,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,3	0,7	0,2
Producto Interno Bruto	**2,0**	**1,6**	**0,2**

5.2.3 COMPORTAMIENTO DEL PIB POR COMPONENTES DE DEMANDA

En el tercer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto a precios corrientes en su serie original crece 8,5% respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 20):

- Gasto en consumo final crece 6,3%.
- Formación bruta de capital crece 29,8%.
- Exportaciones crecen 4,1%.
- Importaciones crecen 9,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto a precios corrientes crece en 1,5%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- Gasto en consumo final crece 0,3%.
- Formación bruta de capital crece 5,3%.
- Exportaciones crecen 5,5%.
- Importaciones crecen 2,7%.

Tabla 20. Componentes del gasto
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Tercer trimestre 2024pr

Componentes del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Gasto de consumo final[1]	6,3	6,7	0,3
Formación bruta de capital[2]	29,8	2,0	5,3
Exportaciones	4,1	-5,1	5,5
Importaciones	9,8	-5,5	2,7
Producto Interno Bruto	**8,5**	**6,7**	**1,5**

5.2.4 5.2.2 SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2024pr, el valor agregado de la construcción crece 4,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 1,7%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 16,5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 3,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,2%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,6%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 1,9%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,02%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-1,7	-2,4	-2,6
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	16,5	12,9	1,9
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	3,8	2,1	-0,02
Construcción	**4,1**	**2,4**	**-0,2**

5.2.5 SECTOR DE LAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

En el tercer trimestre de 2024pr, el valor agregado de las industrias manufactureras decrece 1,3% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- 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 decrece 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 1,1%.
- 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 decrece 3,3%.
- 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 0,6%.

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrece 0,3%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras crece en 0,2%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 2,7%
- 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 decrece 1,2%.
- 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 3,0%.
- 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 decrece 1,0%.
- 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 2,0%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrece 2,3%

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024[pr]-III / 2023[pr]-III	2024[pr] / 2023[pr]	2024[pr]-III / 2024[pr]-II
Elaboración de productos alimenticios[2]	0,3	-2,4	2,7
Fabricación de productos textiles[3]	-1,5	-5,5	-1,2
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-1,1	-0,6	-3,0
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	-3,3	-3,5	-1,0
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	0,6	-1,6	-2,0
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	-0,3	-1,6	-2,3
Industrias manufactureras	**-1,3**	**-2,8**	**0,2**

5.2.6 SECTOR ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA

En el tercer trimestre de 2024pr, 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 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 12):

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 0,2%.
- Educación crece 1,9%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8%.

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 decrece en 0,7%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria decrece 3,3%.
- Educación decrece 0,2%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,4%.

Tabla 12. Administración pública y defensa[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	0,2	5,3	-3,3
Educación	1,9	1,8	-0,2
Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	4,8	5,2	0,4
Administración pública y defensa[1]	**2,1**	**4,2**	**-0,7**

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

En el tercer trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades financieras y de seguros crece 4,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Para la serie

ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 1,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 9).

Tabla 9. Actividades financieras y de seguros
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Actividades financieras y de seguros	4,4	0,9	1,5

5.2.8 Gasto de consumo final

En el tercer trimestre de 2024pr el gasto de consumo final crece 0,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Los componentes del gasto que explican este comportamiento son (ver tabla 15):

- Gasto de consumo final individual de los hogares crece 1,6%.
- Gasto de consumo final del gobierno general decrece 4,3%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el gasto de consumo final decrece en 0,6% 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 0,4%.
- Gasto de consumo final del gobierno general decrece 8,2%

Tabla 15. Gasto de consumo final
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Componentes del gasto de consumo final	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Gasto de consumo final individual de los hogares[2] [3]	1,6	1,0	0,4
Gasto de consumo final del gobierno general	-4,3	0,1	-8,2
Gasto de consumo final	**0,7**	**0,9**	**-0,6**

5.2.9 Formación bruta de capital

En el tercer trimestre de 2024pr, la formación bruta de capital crece 22,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, la formación bruta de capital crece 5,9%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 16).

Tabla 18. Importaciones
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Importaciones	11,0	1,4	2,5

5.2.10 Exportaciones

En el tercer trimestre de 2024pr, las exportaciones crecen 3,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las exportaciones decrecen 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 17).

Tabla 17. Exportaciones
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Exportaciones	3,8	5,0	-0,5

5.2.11 Importaciones

En el tercer trimestre de 2024pr, las importaciones crecen 11,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las importaciones crecen 2,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

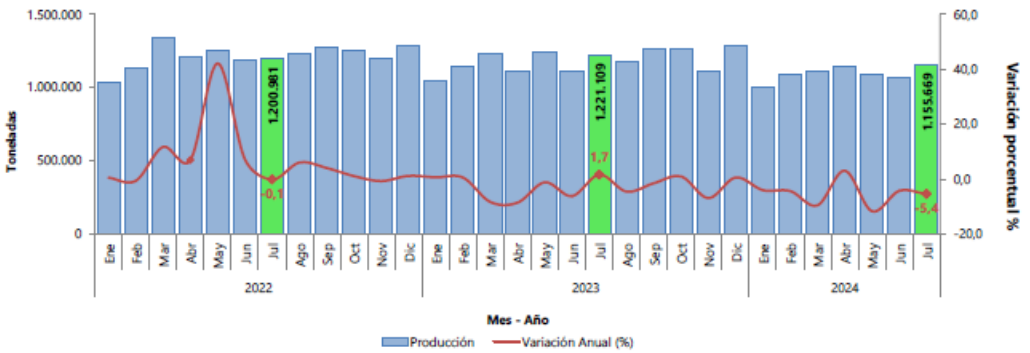
Tabla 16. Formación bruta de capital[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2024pr

Componente de la demanda	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Formación bruta de capital fijo	4,0	0,6	0,2
Formación bruta de capital[1]	22,7	2,6	5,9

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.

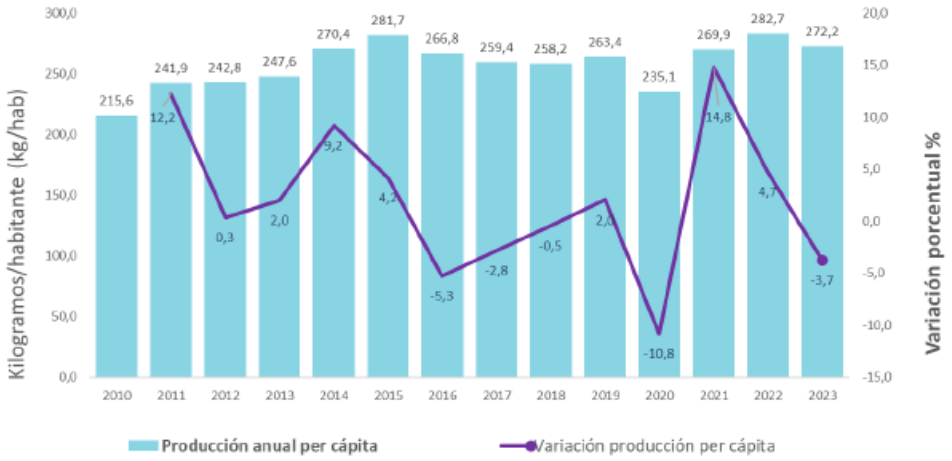
Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2023 – 2024pr (julio)



5.2.13 Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral

Durante 2023, la producción anual per cápita de cemento gris fue 272,2 kilogramos por habitante con una disminución de 3,7%, con respecto a la producción de 2022, la cual fue de 282,7 kilogramos por habitante.

Gráfico 6. Producción anual per cápita (kilogramo / habitante) * Total Nacional 2010 – 2023pr



5.2.14 Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2024, la producción de concreto premezclado fue 615.669 metros cúbicos y registró una disminución de 11,5% con relación a junio de 2023. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Cundinamarca (-40,5%), Atlántico (-23,3%), los departamentos agrupados en Resto (-16,6) y Antioquia (-

15,8%), los cuales restaron en conjunto -10,7 puntos porcentuales a la variación total (-11,5%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (35,6%), algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (13,0%) y el departamento de Antioquia (14,0%).

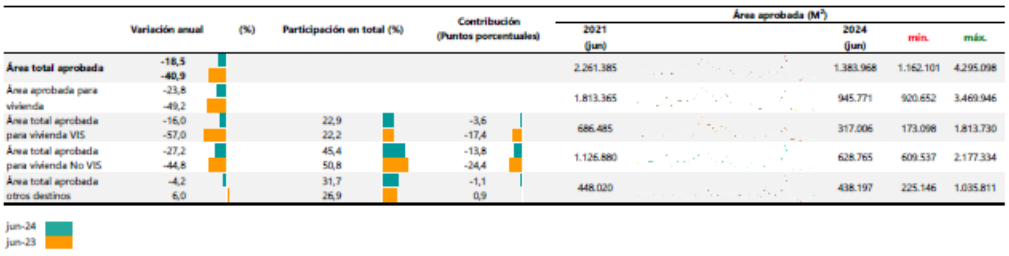
Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2023– 2024[pr] (junio)



5.2.15 Licencias de Construcción

En junio de 2024, se licenciaron 1.383.968 m2 lo que significó una disminución de 18,5% del área total aprobada con respecto a junio de 2023. El área aprobada para vivienda presentó un decrecimiento de 23,8%, al pasar de 1.240.779 m2 en junio de 2023 a 945.771 m2 en junio de 2024; este resultado contribuyó negativamente con 17,4 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (18,5%).

Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2021 – 2024[pr] (junio)



En junio de 2024, se licenciaron 10.759 soluciones de vivienda; 5.356 viviendas de interés social (VIS) y 5.403 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de -9,1% y

para vivienda diferente de interés social de -31,2% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas
Cobertura nacional
2021 – 2024pr (junio)

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas 2021 (jun)	2024 (jun)	mín.	máx.
Numero de viviendas ap	-21,7	-47,9			19.763	10.759	9.060	43.716
Numero de viviendas aprobadas VIS	-9,1	-55,1	48,8 / 42,8	-3,9 / -27,4	10.176	5.356	2.308	28.570
Numero de viviendas aprobadas No VIS	-31,2	-40,7	50,2 / 57,2	-17,9 / -20,5	9.587	5.403	5.167	18.764

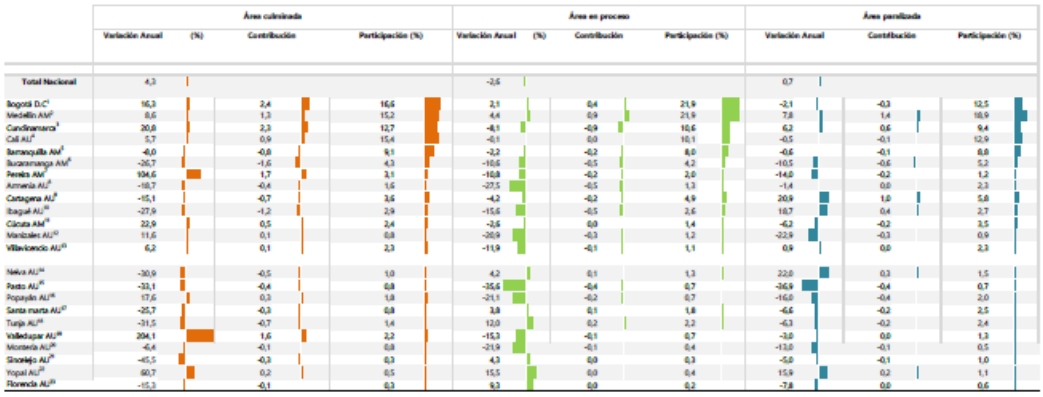
jun-24
jun-23

5.2.16 Censo de Edificaciones

En el segundo trimestre de 2024, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 63,4% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,9% se encontraba paralizada y el 9,6% había culminado su actividad.

En el segundo trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó 2,6% al registrar 769.796 m2 menos con relación al mismo trimestre de 2023. Así mismo, el área culminada aumentó 4,3%, al registrar 182.158 m2 más con relación al mismo trimestre de 2023. A su vez, el área paralizada aumentó 0,7% al registrar 85.915 m2 más con relación al mismo trimestre de 2023.

Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada,según áreas de cobertura
II trimestre 2024

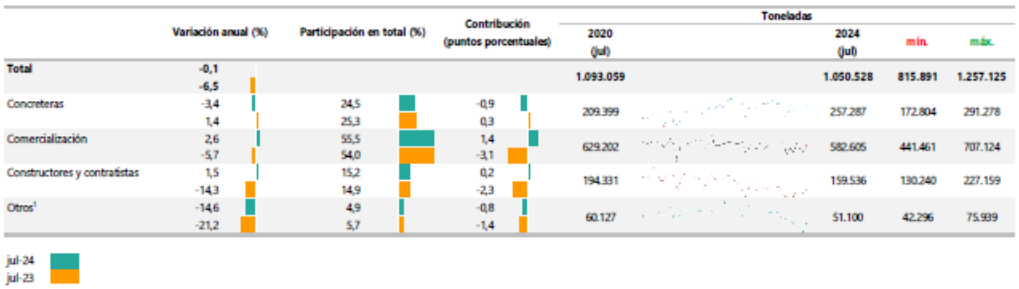


INDICADORES DE DEMANDA

A. Despachos de Cemento Gris

En el mes de julio de 2024 se despacharon 1.050.528 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 0,1% con respecto a julio de 2023. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en las concreteras (3,4%), el cual resto 0,9 puntos porcentuales a la variación total (-0,1%).

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2020 – 2024pr (julio)



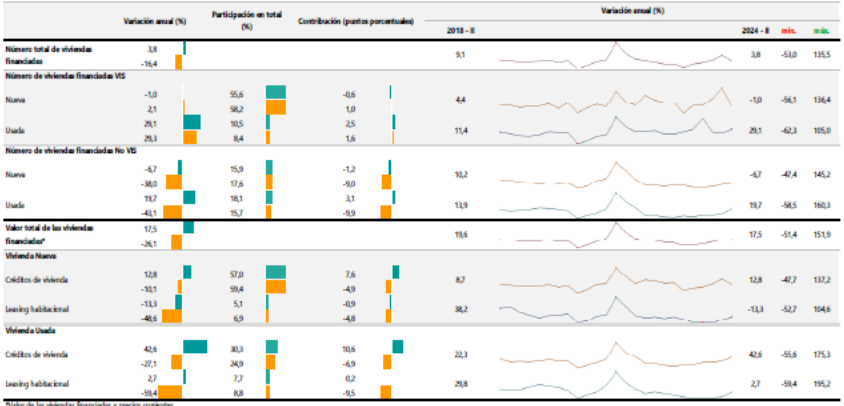
B. Financiación de Vivienda

En el segundo trimestre de 2024 (abril – junio), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 5.568.285 millones de pesos corrientes, con un incremento de 17,5% respecto al mismo trimestre de 2023. El 87,2% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 12,8% corresponde a leasing habitacional.

En el segundo trimestre de 2024 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2023, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 21,6% al aumentar en $862.827 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional disminuyó en 4,3% al disminuir en $32.117 millones de pesos corrientes.

El número total de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2024 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2023, presentó un crecimiento del 3,8% explicado principalmente por el aumento en el número de viviendas financiadas No VIS (5,7%) que aportó 1,9 puntos porcentuales a la variación total (3,8%).

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda
II trimestre (2018 – 2024pr)



C. Cartera total de vivienda

Para el segundo trimestre de 2024 (abril – junio), el saldo del capital total nacional fue de $131.216 miles de millones de pesos corrientes registrando un aumento en su variación trimestral de 1,7% y un crecimiento anual de 9,1%. De este total, el 21,4% ($28.125 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 78,6% ($103.092 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron $42.876 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 4,3% y 20,3% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de $88.340 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 0,5% y anual de 4,4%.

Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total
II trimestre (2020 – 2024pr)

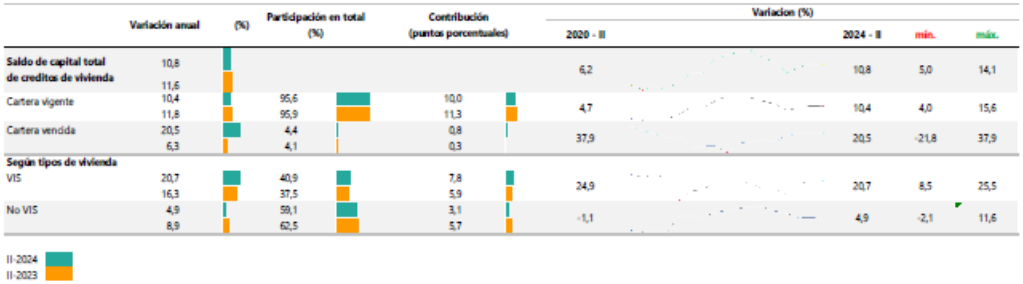


D. Cartera de créditos de vivienda

En el segundo trimestre de 2024 (abril – junio), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 10,8% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2023. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (10,4%) la cual sumó 10,0 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (10,8%).

En el segundo trimestre de 2024, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 20,7% y para la vivienda No VIS de 4,9%, comparados con el segundo trimestre del año 2023.

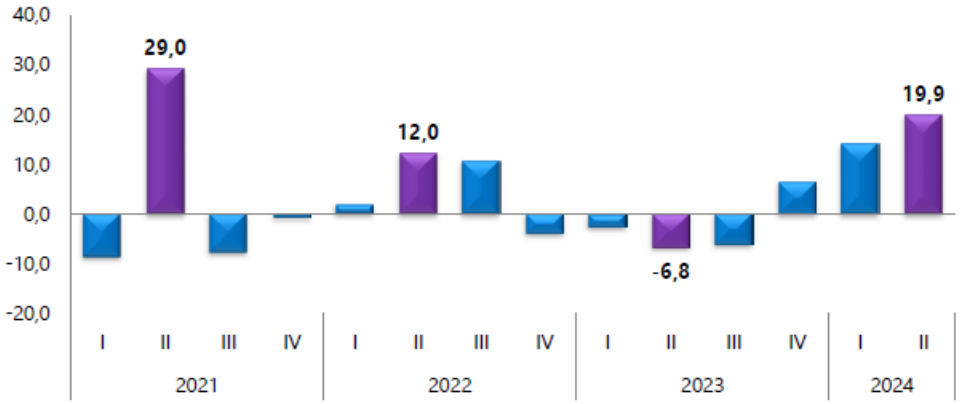
Gráfico 16. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda II trimestre (2020 – 2024pr)



E. Indicador de Producción de Obras Civiles13 (precios corrientes)

En el segundo trimestre de 2024, el indicador de producción de obras civiles (IPOC) registró un crecimiento de 19,9%, con relación al segundo trimestre de 2023 y está explicado principalmente por el comportamiento positivo en dos de los cinco grupos de obra; el grupo de Construcción en minas y plantas industriales (114,8%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (94,9%), los cuales sumaron en conjunto 17,8 puntos porcentuales a la variación anual (19,9%).

Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)Total Nacional
2021 - 2024 (II trimestre)pr

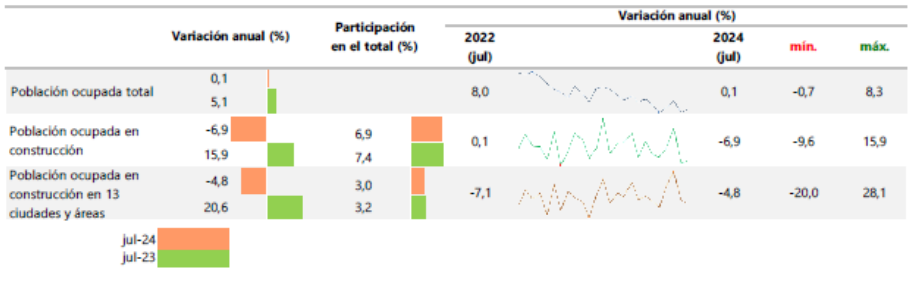


F. Empleo

En julio de 2024, el número de ocupados en el total nacional fue 23.203 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,9% de los ocupados. En julio de 2024, la población ocupada en el total nacional aumentó 0,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 6,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para julio de 2024, 1.592 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 44,3% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (705 miles de personas), que además presentaron una disminución del 4,8%, es decir, 36 mil personas menos con respecto julio de 2023.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción
2022 – 2024 (julio)



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 fortalece 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 Republica 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 Presupuestos, 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.

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:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacifico	Chile	Si	Si	SI	No
	Perú	Si	Si	No	Si
	México	No	No	No	No
Canadá		No	Si	No	No
Chile		Si	Si	No	Si
Corea		Si	Si	No	Si
Costa Rica		Si	Si	No	Si
Estado AELC		Si	Si	No	No
Estados Unidos		Si	Si	No	Si
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	El salvador	NO	Si	No	No
	Guatemala	Si	Si	No	Si
	Honduras	No	No	No	Si
Unión Europea		Si	Si	No	Si
Comunidad Andina		Si	Si	No	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 excepciones11, todas las demás Entidades Estatales del nivel municipal (incluidas las entidades descentralizadas indirectas12 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.

VII. PERSPECTIVA COMERCIAL

7.1 ANÁLISIS DE LA OFERTA.

La Entidad, para el análisis de la oferta, ha estudiado los proveedores que pueden ofrecer el servicio de consultoría 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.

7.2 POSIBLES PROPONENTES.

La Alcaldía de Concordia, analizará entre otras razones quién puede prestar el bien y/o servicio, precisando lo anterior la entidad procede a dejar constancia que el objeto de la presente contratación puede ser comercializado por: Entidades públicas o privadas, personas naturales y jurídicas, dedicadas a las actividades afines a la del objeto contractual, con capacidad legal y operativa para realizar las acciones a que se refieren las especificaciones del contrato a celebrar.

En este punto la entidad estatal analizará entre otras razones quién puede comercializar el bien y/o servicio, precisando lo anterior la entidad procede a dejar constancia que el objeto de la presente contratación puede ser comercializado por: Entidades públicas o privadas dedicadas a actividades afines a la del objeto contractual, con capacidad legal y operativa para realizar las actividades a que se refieren las especificaciones del contrato a celebrar.

	NOMBRE	INDICE DELIQUIDEZ	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	RAZON DECOBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
1	SEINCOC 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	CONSRUCCIONES 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	0,29
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	HGL CONSTRUCTORES S.A.S	INDETERMINADO	0	INDETERMINADO	0	0
11	ARQUTIECTURA E	4,82	0,58	3,31	0,14	0,05

	INGENIERIA SAS					
12	TURPIAL INGENIERIA SAS	9,91	0,09	3084,65	0,16	0,15
13	BROKA CONSSTRUCCIONES 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	MARCAND SAS	7,28	0,12	25,91	0,34	0,3
17	INFRAESTRUCTURA TÉCNICA 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 SASIGECON	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	JCINGENIERIAY CONSULTORIASAS	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 DELCARIBE	44,41	0,31	76,05	0,16	0,11
24	OROZCOANDRADEALBERTO 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	0,25	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	COTRAING S.A.S	5,97	0,15	35,57	0,40	0,34
37	PROMOTORA EL CAMPING S.A.	4,65	0,49	3,88	0,52	0,26
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

VIII. 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 2023), 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.

8.1 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 asumir 10%; esto es: 40x10% = 4; con base en lo anterior, el tamaño de la muestra para el cálculo de la media podada es de N= 40–(2x4) = 40–8=32

IX. CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO:

Los indicadores financieros obedecen a un estudio de mercado realizado por el INVIAS, Cámara Colombiana de la Infraestructura y Colombia Compra Eficiente en el que se identificó la capacidad financiera de 1.173 registros o filas de personas jurídicas con información completa y códigos de actividad asociados con actividades de obra civil. Bajo este estudio, Colombia Compra Eficiente no evidencia restricción en la participación de proponentes potenciales de la base utilizada, en los procesos de compra de obra que utilicen los indicadores propuestos. Por lo anterior, los valores de los indicadores financieros del cuadro “INDICADORES A EXIGIR” y la sección de “CAPITAL DE TRABAJO” no son modificables.

INDICADORES A EXIGIR

Se aclara que cada uno de los indicadores es calculado mediante las fórmulas estipuladas en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación, con referencia M-DVRHPC-04, sección IV “Capacidad Financiera”, por medio del método número 2 (Método indicado en los documentos de DOCUMENTOS TIPO PARA INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE) para consorcios y uniones temporales, el cual puede ser consultado por el proponente de requerir información adicional; y puede ser encontrado en la página web de Colombia Compra Eficiente.

Estos indicadores han sido 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 INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.

Octubre 20 de 2026.

ORIGINAL FIRMADO
RONALDO COLON ESCORCIA
Secretario de infraestructura