ANÁLISIS DEL SECTOR
SAMC 0008 DE 2026

FECHA ESTUDIO	NOVIEMBRE 2026
OBJETO DEL PROCESO	OBRAS E INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN EL CENTRO POBLADO DE CORNEJO Y CASCO URBANO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y TRES PESOS ($117.946.033)
ÁREA RESPONSABLE	SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y T.I.C.

OBJETIVO:

Identificar y analizar proveedores, productos y precios requeridos para establecer comparación y asignación de valores a bienes y/o servicios relativos a los objetos de procesos de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

ALCANCE:

Seleccionar y comparar económicamente bienes, obra o servicios que satisfagan las necesidades objeto de contratación, y permitir establecer el contexto financiero, económico y competitivo dentro de los procesos contractuales.

ASPECTOS GENERALES:

El municipio de San Cayetano es una entidad de naturaleza pública, con autonomía administrativa y presupuestal, creada conforme a la Constitución y la Ley, enmarcada dentro de la definición contemplada en el artículo 2º de la Ley 80 de 1993 y en consecuencia regida en materia de contratación por el estatuto de contratación pública.

El presente estudio de conveniencia tiene como marco normativo, constitucional y legal, a la Constitución política de Colombia **Art. 44:** Prevalencia de los derechos fundamentales de los niños, niñas y adolescentes (vida, integridad y educación). **Art. 67:** La educación como servicio público con función social, exigiendo garantizar acceso y permanencia. **Art. 209:** Principios de la función administrativa (eficacia, economía, celeridad y planeación), el actual Plan de Desarrollo nacional: Colombia: Potencia Mundial de la Vida, el Plan de Desarrollo Municipal: **"CONSTRUYAMOS JUNTOS EL SAN CAYETANO QUE SOÑAMOS 2024-2027",** Estatuto General de Contratación de la Función Pública (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007) y Decreto 1082 de 2015: Fundamenta el Estudio del Sector y la planeación

contractual estatal para garantizar la correcta destinación de recursos públicos, la idoneidad de las adecuaciones locativas y la mitigación de imprevistos contractuales en obras públicas en entornos operativos.

Los cuales se ampara el siguiente proceso de obra bajo la Modalidad de Menor Cuantía cuyo objeto es: **OBRAS E INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN EL CENTRO POBLADO DE CORNEJO Y CASCO URBANO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER**

El municipio de San Cayetano actualmente cuenta con una población distribuida de la siguiente manera:

INFORMACION SISBEN MUNICIPIO DE SAN CAYETANO

POBLACION MUNICIPIO	**8.779**	1.99

	POBLACION			HOGARES	VIVIENDAS	PERSONAS POR HOGAR
CABECERA MUNICIPAL	2.804	CASCO URBANO	2804	1.372	1.229	2,04
CENTRO POBLADO DE CORNEJO	2.763	CENTROS POBLADOS	4137	1.435	1.287	1.93
CENTRO POBLADO SAN ISIDRO	1.166			536	493	2,18
CENTRO POBLADO URIMACO	208			93	86	2,24
ZONA RURAL VEREDA TABIRO	261	ZONA RURAL	1838	124	108	2,10
ZONA RURAL VEREDA PUENTE ZULIA	239			137	117	1,74
ZONA RURAL VEREDA GUADUAS	530			286	254	1,85
ZONA RURAL VEREDA FLORIDA	186			89	72	2,09
ZONA RURAL VEREDA AYACUCHO	132			85	72	1,55
ZONA RURAL VEREDA LA PALMA	328			181	138	1,81
ZONA RURAL SIN VEREDA	49			31	23	1,58
ZONA SIN CORREGIMENTO	17			5	6	2,43
ZONA RURAL VEREDA SANTA ROSA	96			43	39	2,23

Fuente. SISBEN MUNICIPAL mayo 2026

El Municipio de San Cayetano, Norte de Santander, cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario en el casco urbano y en el centro poblado de Cornejo. Ese sistema recolecta y transporta las aguas residuales domésticas generadas por la población. Con el paso del tiempo, el uso continuo y la falta de intervenciones periódicas, el sistema muestra un deterioro progresivo que afecta su funcionamiento hidráulico. Entre las situaciones identificadas están: acumulación de sedimentos, lodos, residuos sólidos, grasas y material de arrastre dentro de las tuberías y pozos de inspección; obstrucciones parciales y totales de tramos de la red; daños en tapas, cañuelas, cuerpos de pozos y conexiones domiciliarias; y fugas y reboses de aguas residuales hacia vías y espacios públicos.

Estas condiciones crean un riesgo sanitario y ambiental para la comunidad. Las aguas residuales expuestas favorecen la proliferación de vectores, malos olores y focos de contaminación, y aumentan el riesgo de enfermedades de origen hídrico, gastrointestinales y dérmicas, sobre todo en niños, adultos mayores y población vulnerable. Además, los reboses y la saturación de la red deterioran la infraestructura vial y urbana, contaminan fuentes hídricas y suelos y se agravan en temporada de lluvias por la mayor carga que recibe el sistema.

Ahora bien, es deber de la Administración Municipal, contribuir al desarrollo armónico del Municipio de San Cayetano sin distinción de sexo, raza, religión y política; con el fin de brindar espacios y servicios para el desarrollo de las comunidades; en búsqueda de mejorar la calidad de vida con hábitos saludables, generando inclusión y políticas de Inter institucionalidad aprovechando las bondades y alcances de las instituciones públicas y privadas que actuarán de forma transversal; **"CONSTRUYAMOS JUNTOS EL SAN CAYETANO QUE SOÑAMOS"**.

Razón por la cual se establece la necesidad de realizar la **OBRAS E INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN EL CENTRO POBLADO DE CORNEJO Y CASCO URBANO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER**, mediante la limpieza, la remoción de sedimentos, el mantenimiento preventivo y correctivo y la reposición de los elementos dañados del sistema, con el fin de devolver y conservar su funcionalidad.

DESARROLLO:

El análisis cubre las siguientes etapas:

- Análisis del mercado
- Análisis de la demanda
- Análisis de la oferta
- Cotizaciones comparativas de mercado

ANÁLISIS DE MERCADO

A.1 ASPECTOS GENERALES

Ubicación del Proyecto: Casco urbano y centro poblado de Cornejo del municipio de San Cayetano, Norte de Santander.

Objeto General: Devolver y conservar la funcionalidad del sistema de alcantarillado sanitario, prevenir emergencias sanitarias y reducir los riesgos para la salud pública y el ambiente.

Población Beneficiaria: Población del casco urbano (2.804 personas) y del centro poblado de Cornejo (2.763 personas), para un total aproximado de 5.567 personas, según la información del SISBEN municipal.

Duración Proyectada: VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO.

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes y servicios son muy diversas y las realizan las empresas o el sector público. Dada la gran variedad de las mismas tradicionalmente se han agrupado en tres categorías o sectores económicos.

Según otros criterios, se clasifican en cuatro los sectores de la producción también llamados sectores de ocupación que a su vez pueden subdividirse en sectores parciales por actividad. Estos sectores económicos están interrelacionados y se necesitan mutuamente.

1. Sector primario, comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que éstos se transformen, dedicadas solamente al desarrollo de los mismos. Incluye la Agricultura, la Ganadería, la Pesca, la Minería, etc.

2. Sector secundario o industrial, abarca todas las actividades que transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el consumo. Estas actividades fabriles son muy diversas: energía, textil, metal, maquinaria, química, electrónica, automóvil, y un largo etcétera. La clasificación tradicional incluye la construcción, pero debido a la gran importancia de esta industria y a sus particularidades, con frecuencia se la considera de manera independiente.

3. Sector terciario o de servicios, engloba al resto de actividades no incluidas en las categorías anteriores, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, ya que no produce bienes, sino servicios: comercio, sociales, culturales, enseñanza, sanidad, transporte, Información y comunicación, turismo, banca, servicios profesionales, el gobierno etc.

4. Sector cuaternario, produce servicios altamente intelectuales tales como investigación, desarrollo, innovación e información.

Para establecer la actividad económica en la cual se clasifica el presente proceso de contratación, se tomó como referencia la Resolución 636 de 2012, por la cual se aclara la Resolución 66 de 2012, mediante la cual se establece la clasificación de actividades económicas. Analizando las fuentes, se logra identificar que el presente proceso de contratación se clasifica en los siguientes rubros según el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC):

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS - CÓDIGO UNSPSC:

El servicio objeto del presente proceso de contratación esta codificada en el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) con el nivel, como se indica en la siguiente tabla:

CODIGO UNSPSC	CLASE
72141500	SERVICIO DE PREPARACION DE TIERRAS
72151100	SERVICIO DE CONSTRUCCION DE PLOMERIA
81101500	INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA
83101500	SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

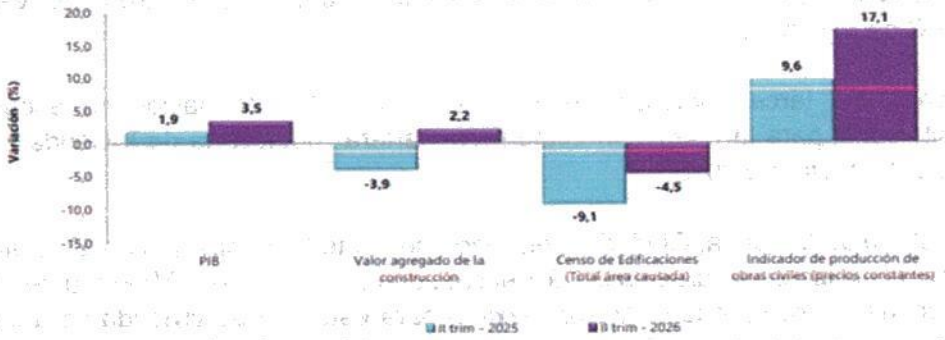
1. INDICADORES MACROECONOMICOS.

INTRODUCCION

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Publicación septiembre 09 de 2026p

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II trimestre (2025 – 2026p)



Fuente: DANE, IEAC
p: cifras provisionales

- Introducción
- Indicadores macroeconómicos
- Indicadores de oferta
- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 14 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasó de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016 2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se excluyen del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con datos desde el primer trimestre de 2015.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Con la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles - (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

Desde el primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020. El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de esta, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018.

La última publicación del ICCP (enero 2022) corresponde al período diciembre de 2021, cumpliendo de esta manera con el año de transición definido por el DANE, con el fin de ofrecerle a sus usuarios un lapso prudente, que les permita adelantar los ajustes requeridos en sus procesos para incluir los resultados del nuevo índice ICOCIV -Índice de costos de la construcción de obras civiles- un indicador que incorpora en su medición la representación de las obras civiles. El ICOCIV permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones -ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021. A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el tercer trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021. Con la publicación del boletín IEAC correspondiente al enero – mayo 2022 con corte al 7 de junio de 2022 se cambian las variaciones bienales por variaciones trienales para todas las operaciones estadísticas.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC enero – mayo 2022 con corte a junio 7 de 2022, se presentan con el nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y

necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

Con la publicación de cifras del corte primer trimestre del 2022, el CEED agregó a su cobertura geográfica 34 municipios, llegando de esta manera a 91 municipios agrupados en 23 áreas de influencia, a saber: AU Bogotá; AM Medellín y Oriente Antioqueño; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira; AM Barranquilla; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AU Armenia; AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Ibagué; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AU Manizales que incluye Villamaría; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto; AU Popayán; AU Santa Marta; AU Tunja; AU Valledupar; AU Montería; AU Sincelejo; AU Yopal; AU Florencia.

A partir de la publicación correspondiente al período enero – mayo 2022 con corte a junio 07 de 2022, se incluye en IEAC el Indicador de Mezcla Asfáltica (IMA), el cual permite contar con información sobre la producción y los despachos de mezcla asfáltica en el país, con el propósito de complementar o contrastar los análisis del subsector que se originan a partir de indicadores con los que ya cuenta el DANE como lo son el Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC, las estadísticas de Concreto Premezclado – EC y las estadísticas de Cemento Gris – ECG.

Previo a la publicación del 15 de septiembre de 2022, la cobertura geográfica de Licencias de Construcción ELIC incluía 302 municipios en los 32 departamentos de Colombia. Esta cobertura cuenta con información histórica mensual desde enero 2015. La ampliación de cobertura geográfica cuenta con 800 municipios adicionales a la cobertura de 302 municipios. En total la cobertura publicada desde el 15 de septiembre de 2022 tiene 1.102 municipios. Incluye todos los municipios del país según la División Político Administrativa de Colombia – DIVIPOLA, que regía en el año 2019. No incluye las áreas no municipalizadas y, por el momento, el municipio de Barranco minas del departamento de Guainía, el cual se incluyó en la DIVIPOLA en mayo de 2020. La cobertura geográfica de los 1.102 municipios cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019. A partir del 15 de septiembre de 2022 los productos de publicación hacen referencia a dicha cobertura, sin embargo, se seguirá publicando información histórica para la cobertura de 302, 88 y 77 municipios.

En la publicación de resultados del 14 de octubre del 2022 la cobertura geográfica pasó a 1.103 municipios debido a la incorporación del municipio de Barrancominas, Guainía en la DIVIPOLA en mayo de 2020. Esto implica que se cuenta con datos históricos con periodicidad mensual y desde enero de 2019 para 1.102 municipios y, desde enero 2021 para 1.103 municipios.

A partir de la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

♠ Modificación en el título secundario donde se indica la fecha de las estadísticas publicadas en el sector de la construcción hasta junio 07 del 2023.

♠ Se incluye el indicador de producción per cápita (kilogramo / habitante) total nacional con periodicidad trimestral y anual, garantizando la comparabilidad internacional de los resultados, aportando al usuario un contexto más amplio sobre esa variable.

♠ Se incluye la referencia de los resultados de la (Encuesta de Micronegocios – EMICRON) con la evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en el sector de la construcción.

♠ Se incluye el Registro Estadístico Base de Empresas (REBE), a partir de este registro se deriva el directorio estadístico de empresas, donde se proporciona información de unidades económicas activas en el territorio nacional en el sector de la construcción.

Con base a la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte II trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 07 del 2023, se presentan los siguientes cambios:

♠ El CEED a partir de la publicación de cifras corte III trimestre del 2023, pone a disposición un nuevo anexo estadístico correspondiente a la variable área causada denominado "anex-CEED SerieTipobasecausada-IIItrim23.xlsx", el cual permitirá tener una mayor desagregación de información.

♠ Las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC), a partir de la publicación del 10 de noviembre del 2023 presenta los resultados de la producción de concreto premezclado en el territorio nacional desde enero de 2022 a septiembre de 2023, con ocasión de la actualización del marco estadístico de la operación estadística (para más detalles, ver nota informativa publicada en la página web). Por lo anterior, en el boletín se muestran los resultados anuales y año corrido de la

producción de concreto según destino y departamento. Se debe tener en cuenta que para el caso de la variación acumulada doce meses, será posible tener su publicación a partir de la consolidación de la información del mes de referencia diciembre 2023, mes en el cual se tendrán datos históricos necesarios para dicho cálculo.

♣ Se incorporan a la matriz de ponderaciones internos del IPOC dos (2) tipologías de obra nuevas y, doce (12) nuevas subobras (nivel jerárquico inferior a la tipología de obra) que recogen los procesos constructivos necesarios para la realización de este tipo de construcción de obras civiles y que se encuentran asociadas a un respectivo grupo y subgrupo de la Clasificación Central de Productos CPC V2.1 actualizada para Colombia.

♣ Las Estadísticas de Licencias de Construcción (ELIC), para el anexo "Serie tipo base por municipios" la variable "obj_tra" contenía una opción con código 3, que no se encontraba relacionada en la hoja "guía". Esta opción corresponde a objetos del trámite "modificación". A partir de la publicación del 15 de septiembre del 2023, la opción 3 se homologa con la opción 2, puesto que el objeto del trámite para ambos casos corresponde al mismo concepto para evitar confusión al usuario.

♣ Para la publicación del 18 de agosto del 2023 cifras corte III trimestre del 2022, se pone a disposición de los usuarios de Financiación de Vivienda (FIVI) un conjunto de nuevas variables de caracterización de los créditos hipotecarios con una serie a partir del I trimestre de 2022. Estas variables corresponden al sexo del titular del crédito, rango de edad del titular, departamento y municipio de solicitud del inmueble financiado (los resultados departamentales publicados anteriormente correspondían a este concepto de dominio geográfico), departamento y municipio de ubicación del inmueble financiado, rango plazo de la operación financiera, rango del valor de la vivienda (corresponde a una mayor desagregación de rangos de precio en SMMVL), valor del avalúo comercial de las viviendas financiadas. Estas nuevas variables se podrán consultar en el nuevo anexo estadístico denominado "SerieTipoBaseMun".

Para la publicación del boletín IEAC de junio 07 del 2024, se presentan los siguientes cambios:

- La operación estadística de Concreto Premezclado, a partir de la publicación del 10 de mayo del 2024 se incluye un anexo denominado "Informe de cobertura" el cual tiene como propósito indicar el estado del marco estadístico para los periodos de referencia publicados así como el número de fuentes según su estado de reporte de información.

Para la publicación del boletín IEAC de junio 06 del 2025, se presentan la siguiente novedad:

• Con el objetivo de entregar información de manera más oportuna y estructurada, se realizó la integración de los resultados de Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda diferente de interés

social (No VIS) en la publicación del Censo de Edificaciones a partir del I trimestre 7 Boletín técnico Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) II trimestre de 2026 del 2025. Estos resultados se centran en las unidades de vivienda iniciadas y culminadas, para los destinos residenciales de apartamentos y casas, con las desagregaciones geográficas y temáticas que usualmente se disponían en el boletín exclusivo para Vivienda VIS. Para una mayor claridad sobre el uso de los archivos consultar el documento Guía de uso de Series VIS Y No VIS - CEED.

Para la publicación del boletín IEAC de septiembre 09 del 2025, se presentaron las siguientes novedades:

• Se presenta actualización Proyecciones de Población y Estudios Demográficos (PPED). Las Principales actualizaciones metodológicas en la proyección de población se enfocan en los elementos metodológicos de Método de proyección, División territorial para la estimación de proyecciones, Población Base, Fecundidad, Mortalidad, Migración Internacional y Migración interna. • La grafica 1 del presente boletín se actualiza con la información del Indicador de producción de obras civiles (precios constantes). Para la publicación del boletín IEAC de diciembre 09 del 2025, se presentaron las siguientes novedades:
• Con relación a la información de la Estadísticas de Concreto Premezclado (EC) se presenta dentro de la publicación la siguiente nota informativa: Después de la publicación de las Estadísticas de Concreto Premezclado correspondientes a septiembre de 2025, realizada el 10 de noviembre, el DANE recibió nueva información por parte de algunas fuentes, lo que hizo necesario realizar ajustes importantes en los resultados. En atención a los principios de transparencia y calidad de la información, se actualizaron todos los cuadros de salida y anexos con los datos confirmados. Los productos corregidos incluyen notas explicativas para que los usuarios tengan claridad sobre los cambios realizados. Con estas acciones, el DANE reafirma su responsabilidad con la mejora continua, la comunicación clara de las actualizaciones y el aseguramiento de la calidad de la información estadística oficial, en concordancia con el Código Nacional de Buenas Prácticas y la Ley 2325 de 2023.

DANE

Boletín técnico

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

II trimestre de 2026

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2026[p]

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior[1]	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[p] (variación anual %)	3,5	2,9	2,2	II trim 2026
Valor agregado de la rama construcción[p] (variación anual %)	2,2	-1,3	-5,2	II trim 2026
Valor agregado de obras civiles[p] (variación anual %)	17,1	9,9	0,6	II trim 2026
Valor agregado de edificaciones[p] (variación anual %)	-3,2	-6,0	-7,9	II trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[p] (variación anual %)	-2,2	-2,4	-5,4	II trim 2026
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	59,5	59,0	59,4	Julio 2026
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	-4,5	4,4	4,3	Julio 2026
Área causada[§] (variación anual %)	-4,5	-7,0	-10,7	II trim 2026
Área licenciada de edificaciones[§] (variación anual %)	-8,3	8,1	33,2	Junio 2026
Área iniciada de edificaciones[§] (variación anual %)	17,8	11,2	6,8	II trim 2026
Área culminada de edificaciones[§] (variación anual %)	-8,0	-4,9	3,7	II trim 2026
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	17,1	9,4	0,6	II trim 2026
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-3,8	6,0	8,9	Julio 2026
Concreto Premezclado[Σ] (variación anual %)	8,6	0,5	-0,9	Junio 2026
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	1,2	4,8	-0,5	Junio 2026
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda[4**] (variación anual %)	0,04	9,2	4,8	II trim 2026
Valor desembolsado de créditos de vivienda[4] (variación anual %)	-3,2	5,9	3,6	II trim 2026
Valor desembolsado de leasing habitacional[4] (variación anual %)	15,3	27,8	10,7	II trim 2026
Número de créditos desembolsados para vivienda[4] (variación anual %)	-2,6	-0,9	-1,0	II trim 2026
Saldo de capital total[4**] (variación anual %)	10,9	11,2	12,1	II trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[4**] (variación anual %)	14,2	12,8	13,3	II trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[4**] (variación anual %)	-2,4	5,0	7,2	II trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[4**] (variación anual %)	2,9	3,7	4,3	II trim 2026
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior[1]	
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,41	8,80	2,79	II trim 2026
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,12	6,60	0,20	Julio 2026
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,09	6,09	0,41	Julio 2026
IPP total (variación mensual %)	-1,42	1,51	-3,51	Julio 2026
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,36	0,07	-0,39	Julio 2026

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

[1] El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

[2] Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

[*] Precios corrientes

[**] Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

[p] Precios constantes, año base 2015.

[§] Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

[#] La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 23 áreas (Diesiciete áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

[Δ] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[r] Precios constantes

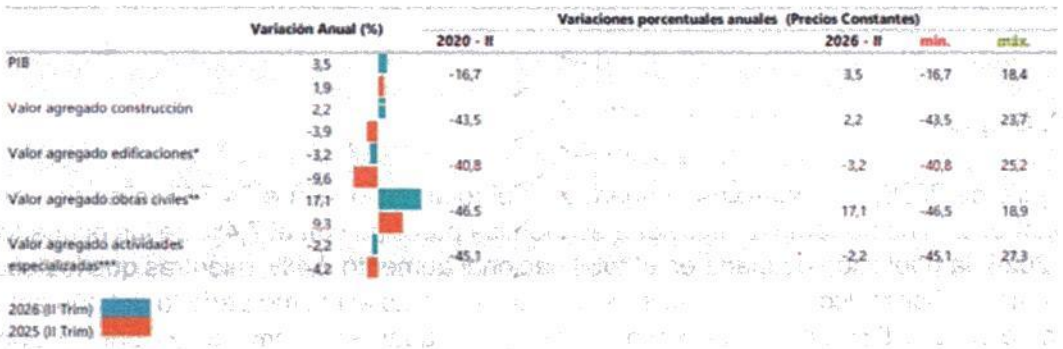
[p] cifras provisionales

1. Indicadores Macroeconómicos

1.1 Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 3,5% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,2% en su variación anual, que se explica principalmente por el aumento del valor agregado de las obras civiles 17,1%. Por otro lado, el valor agregado de las edificaciones disminuyó en 3,2% y las actividades especializadas decreció en 2,2%.

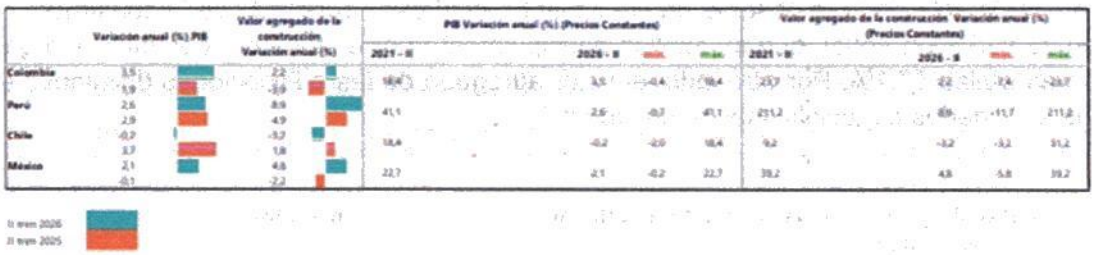
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)
2020 – 2026ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,5%, seguido de Perú que presentó un crecimiento de 2,6% y México presentó un crecimiento de 2.1%, mientras que, Chile decreció en 0,2% en contraste con el segundo trimestre del 2025. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2025 para Perú de 8,9%, seguido por México con 4,8% y Colombia con 2,2%, mientras que, para Chile se registró una variación negativa de 3,2%.

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



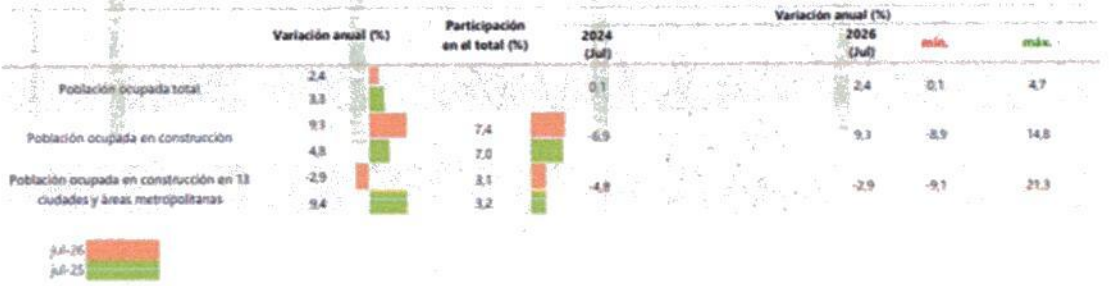
Fuente: DANE (Colombia), INEI (Perú), INEGI (México), BCENTRAL (Chile)
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1.2. Empleo

En julio de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.547 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,4% de los ocupados. En julio de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 2,4%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al período julio de 2025.

Para julio de 2026, 1.823 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 41,1% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 749 miles de personas, que además presentaron una disminución del 2,9%, es decir, 22,4 miles de personas menos con respecto al periodo julio de 2025.

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026^{p} (julio)



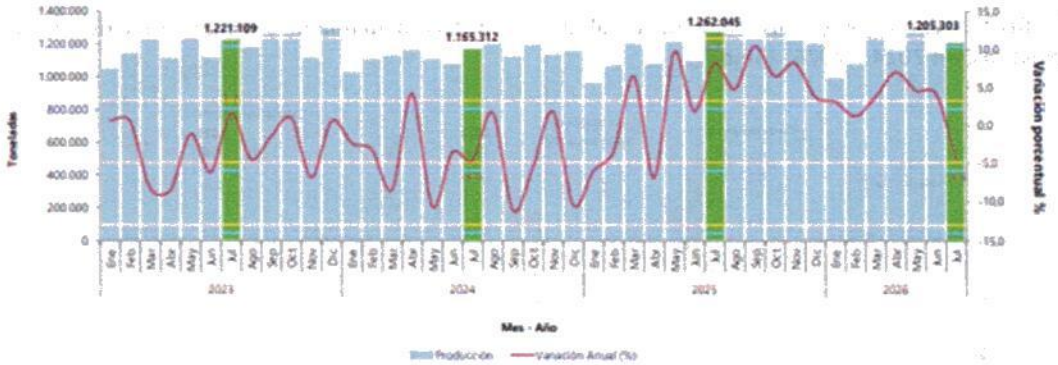
Fuente: DANE, GEIH.
p: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2.Indicadores de oferta

2.1. Producción de Cemento Gris

En julio de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.205.303 toneladas, con una disminución de 4,5% respecto a julio de 2025.

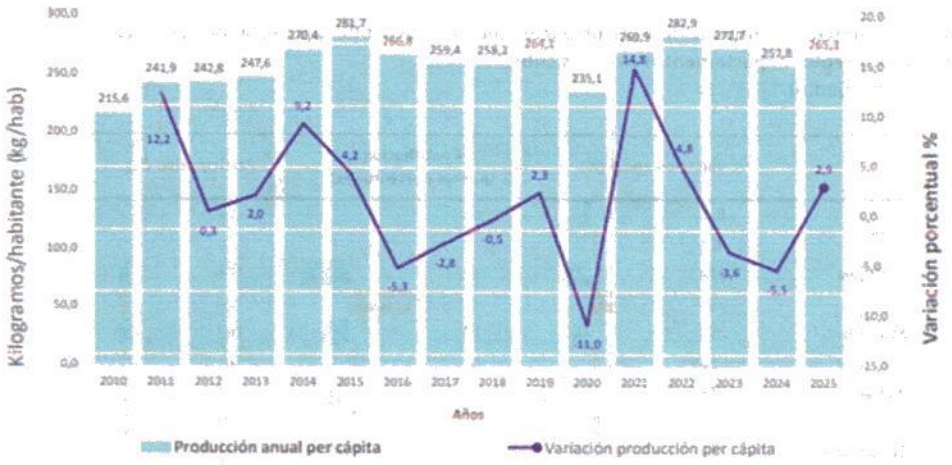
Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción)
Enero 2023 – julio 2026P



Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el indice.

2.2. Producción Per Cápita de Cemento Gris anual y trimestral Durante 2025, la producción anual per cápita de cemento gris fue 265,3 kilogramos de cemento gris por habitante con un aumento de 2,9%, con respecto a la producción de 2024, la cual fue de 257,8 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 6. Producción y variación anual per cápita (kilogramo / habitante) *
Total Nacional
2010 – 2025ᵖ



Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los digitos trabajados en el índice.
* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante el año (enero – diciembre) expresado en kilogramos, sobre el número de habitantes a nivel nacional publicado en la serie total anual (retroproyecciones y proyecciones) estimada por el DANE. (Para más información sobre el número de habitantes consulte:
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion

2.3. Producción de Concreto Premezclado

En junio de 2026, la producción de concreto premezclado fue 636.012 metros cúbicos y registró un crecimiento de 8,6% con relación a junio de 2025. Este comportamiento es explicado principalmente por las variaciones de la producción anual del departamento de Antioquia (32,4%), Atlántico (21,4%) y Bolívar (37,6%), los cuales aportaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación total. (Ver gráfico 8)

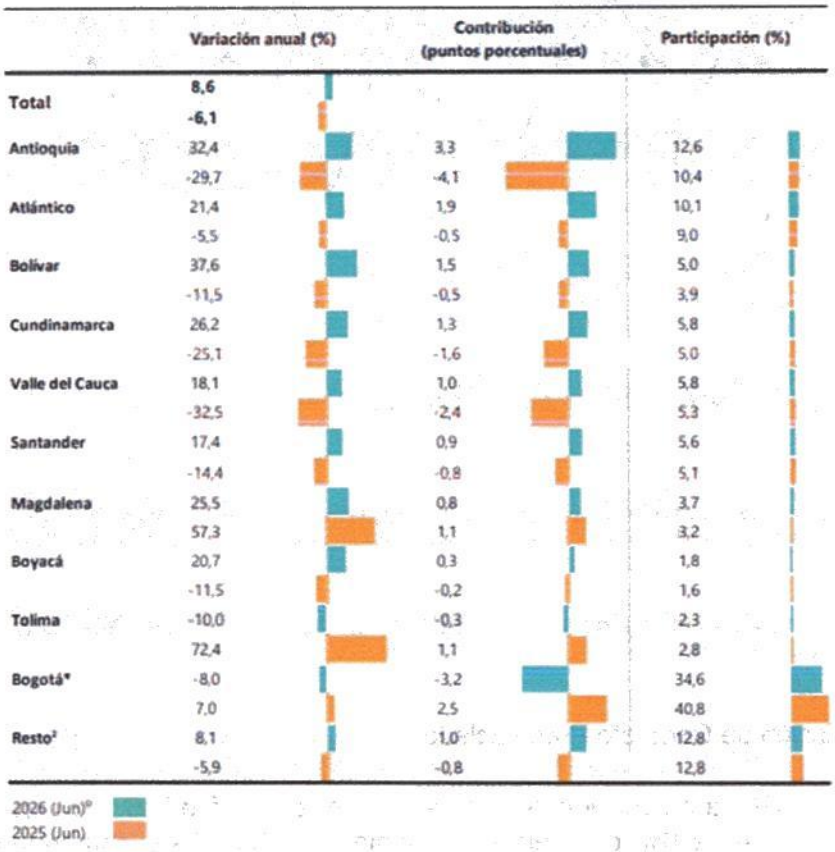
DANE

Boletín técnico

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

II trimestre de 2026

Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos)
2025 – 2026P (junio)



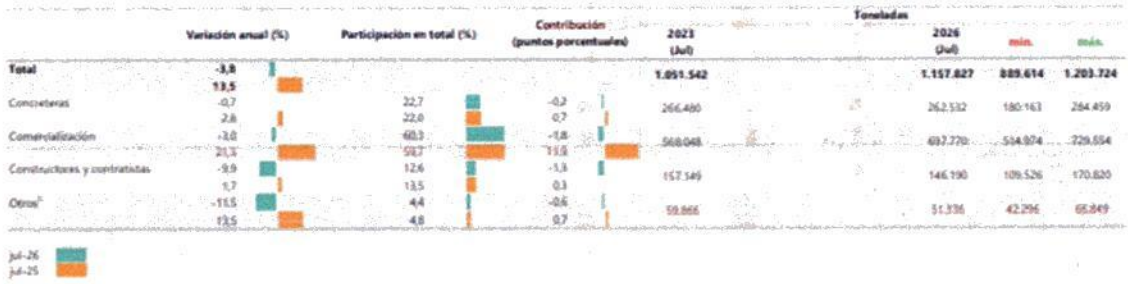
3. Indicadores de demanda

3.1 Despachos de Cemento Gris

En el mes de julio de 2026 se despacharon 1.157.827 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 3,8% con respecto a julio de 2025. Este resultado

se explicó principalmente por la disminución en el canal de Comercialización con -3,0% el cual restó 1,8 puntos porcentuales a la variación total.

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2023 – 2026p (julio)

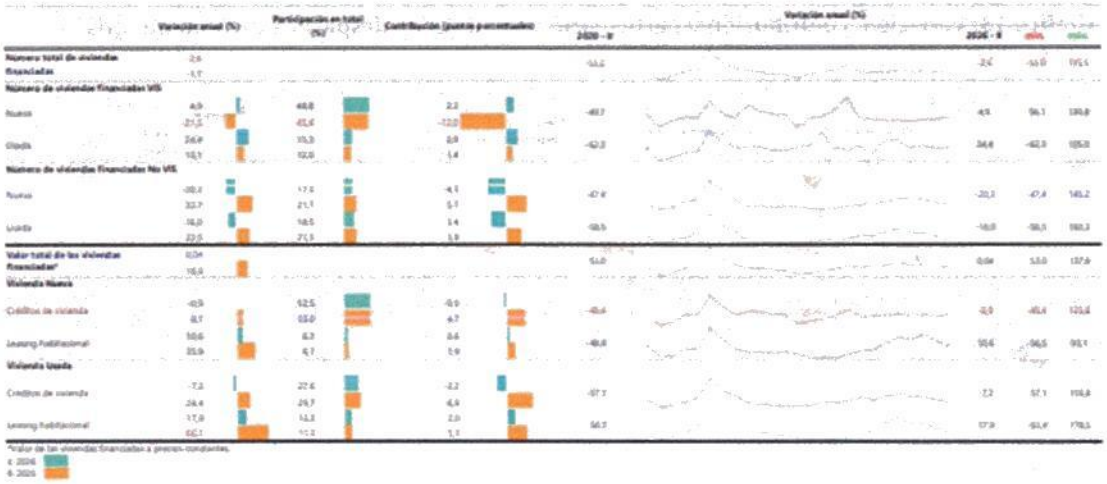


Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

3.2 Financiación de Vivienda

En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó $ 2.848.833 millones de pesos constantes, con un incremento de 0,04% respecto al mismo trimestre de 2025. El 80,0% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 20,0% corresponde a leasing habitacional. En el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2025, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó una disminución de 3,2% al disminuir en $74.254 millones de pesos constantes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó en 15,3% al incrementar en $75.528 millones de pesos constantes. El número total de viviendas financiadas en el segundo trimestre de 2026 (abril – junio) frente al mismo trimestre de 2025, presentó una disminución del 2,6%, donde el número de viviendas financiadas No VIS presentó una contribución negativa de 7,7 p.p. mientras que el número de viviendas financiadas VIS presentó una contribución de 5,2 p.p. (Ver gráfico 14).

Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda II trimestre (2020 – 2026 p)



Fuente: DANE, FIVI.
p: cifras provisionales.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializo el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

4. PRECIOS Y COSTOS

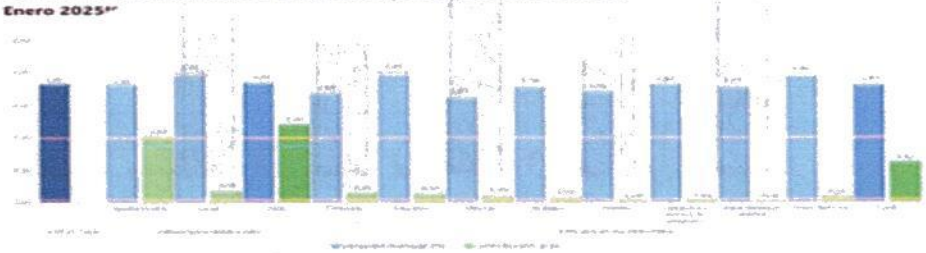
4.1 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2025, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual de 1,82%, en comparación con enero de 2025. Para edificaciones residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (1,84%) y aportó 1,20 puntos

porcentuales, y para edificaciones no residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (1,80%) y contribuyó con 0,62 puntos porcentuales.
Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicó por debajo del promedio nacional (1,82%): Apartamentos (1,81%), Bodegas (1,78%), Administración Pública (1,77%), Hoteles (1,71%), Oficinas (1,61%) y Comercio (1,68%).
Por otra parte, los destinos: Educación (2,02%), Casas (2,01%) y Otros destinos (1,96%) se ubicaron por encima del promedio nacional.

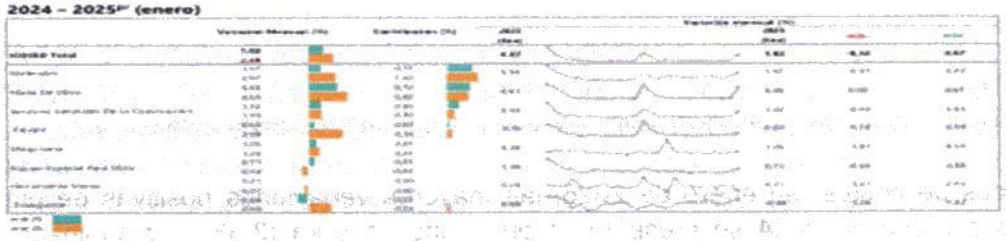
Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destinoTotal nacional
Enero 2025



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

Por grupos de costos en enero de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a diciembre de 2025 se presentaron en: Mano de obra (3,40%), Materiales (1,57%), Servicios Generales de la Construcción (1,32%) y Maquinaria (1,05%). Entre tanto, el grupo de costos de Transporte presentó una variación de -0,89%.

Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED por grupos de costos
Total Nacional
2024 – 2025 (enero)

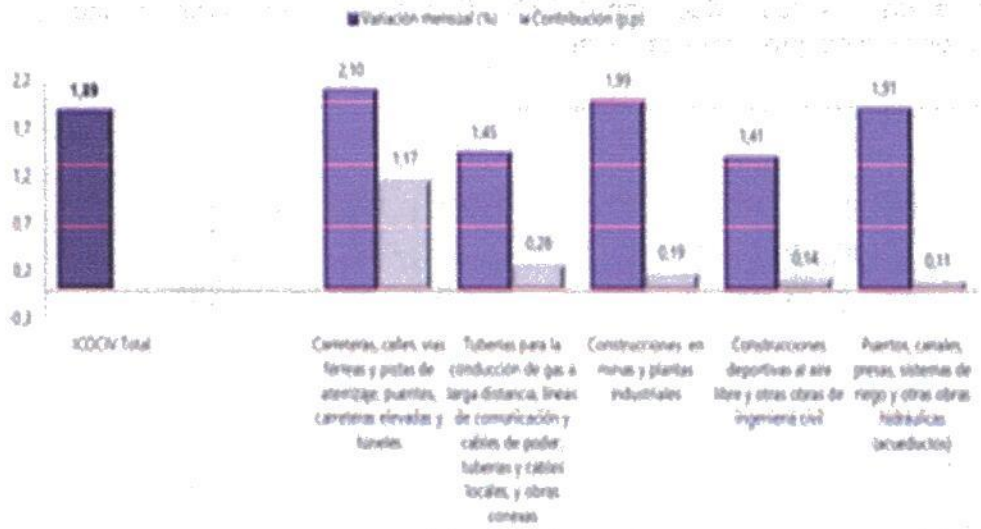


Fuente: DANE, ICOCED.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.2 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

En enero de 2025, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 1,89%, con respecto a diciembre de 2024. Según tipos de construcción, los grupos: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (2,10%), Construcciones en minas y plantas industriales (1,99%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (1,91%) se ubicaron por encima del promedio nacional, el resto de los grupos se ubicaron por debajo del promedio nacional.

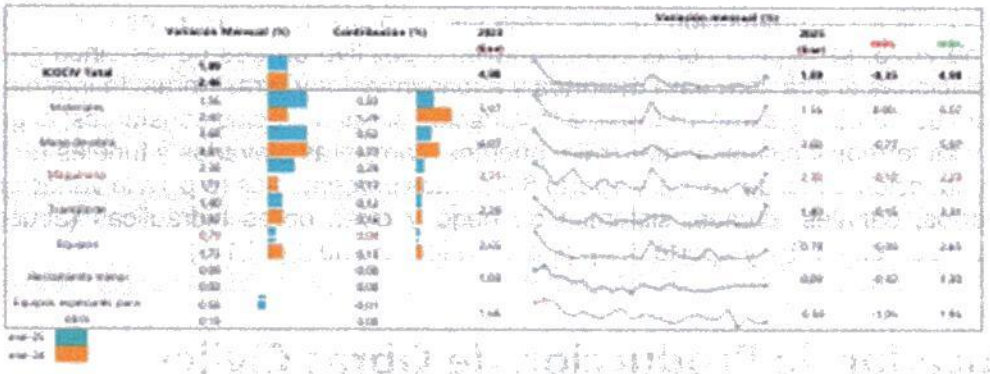
Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción
Total nacional
Enero 2025[P]



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

Por grupos de costos, en enero de 2025, las mayores variaciones positivas de precios con respecto a enero de 2024 se presentaron en: mano de obra (3,68%), maquinaria (2,38%), materiales (1,56%) y transporte (1,40%).

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2024 – 2025[pr] (enero)

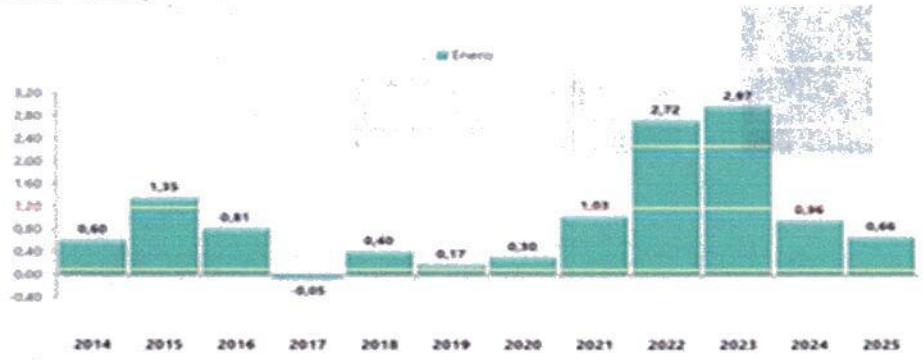


Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

4.3 Índice de Precios del Productor

En enero de 2025, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un aumento de 0,66%, respecto diciembre de 2024. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de 0,34%.

Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción*
Total nacional
2014 – 2025[pr] (enero)



Fuente: DANE, IPP.
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

5. INDICADORES

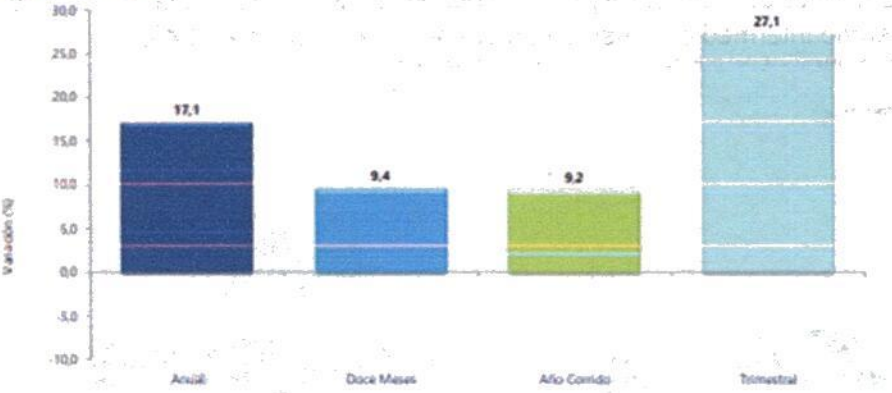
Indicador de Producción de Obras Civiles13 (precios corrientes)

El crecimiento de 17,1% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2025, se explica por el comportamiento positivo en tres de los cinco grupos de obra: el grupo Instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil presentó un aumento de 158,3% y sumo 13,6 p.p. a la variación anual a precios constantes; el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles registró un incremento en su producción anual de 18,7% y aportó 8,6 puntos porcentuales (p.p.) a la variación anual y el grupo de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) incrementó su producción en 43,0% y aportó 3,0 p.p. a la variación anual (17.1%).

Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC)

II trimestre de 2026Pr

Gráfico 1. Variación anual, doce meses, año corrido y trimestral de la producción de obras civiles (precios constantes)
Total nacional
II trimestre de 2026Pr



Fuente: DANE, IPOC.
Pr: preliminar

ASPECTO TECNICO - ALCANCE GENERAL DEL OBJETO CONTRACTUAL

El Municipio requiere que el servicio u objeto contractual sea prestado y/o ejecutado bajo los siguientes parámetros, actividades y condiciones técnicas:

ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	UNID	CANT	V/UNIT	V/PARCIAL
1	MANTENIMIENTO DE POZOS				
1.1	Remocion manual de material contaminado en espacio confinado (Pozo de alcantarillado) Incluye aplicación de óxido de calcio y acopio en sacos junto al pozo	m3	122,15	$ 195.490,00	$ 23.879.103,50
1.2	Sondeo y limpieza de la tuberia de alcantarillado	ml	573,77	$ 21.820,00	$ 12.519.633,51
1.3	Retiro de material contaminado	m3	140,47	$ 109.325,08	$ 15.356.894,10
2	REPARACION DE POZOS				
2.1	Suministro e instalacion de aro tapas HD D=0,61 mts, incluye revoque de anillo en concreto	und	45,00	$ 666.040,00	$ 29.971.800,00
2.2	Corte y demolicion de concreto alrededor de aro tapa	und	45,00	$ 125.333,33	$ 5.640.000,00
COSTO DIRECTO					$ 87.367.431
ADMINISTRACION 29%					$ 25.336.556
IMPREVISTOS 0%					
UTILIDAD 6%					$ 5.242.046
COSTO TOTAL					$ 117.946.033

El Municipio ha elaborado este proyecto, conforme las tablas de rendimiento de equipo promedio de la región, estableciendo un plazo máximo de VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO según la programación que forma parte de los documentos precontractuales.

MARCO REGULATORIO

El marco regulatorio general en el que debe estar enmarcada la contratación corresponde al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, establecido a través de la Ley 80 de 1993 y los Decretos que lo reglamentan. En la Tabla 1 se detallan los lineamientos en los que se enmarca el sector que se está analizando:

Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

Resolución 3368 del 12 de agosto de 2014.	Modifica parcialmente la Resolución 1409 de 2012 y dicta otras disposiciones.
Decreto 1076 de 2015	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
Decreto Único 1077 de mayo de 2015	Compila y racionaliza las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector Vivienda, Ciudad y Territorio con el fin de contar con un instrumento jurídico único.
Norma Tencica Colombiana NTC 4595	**NTC 4595:** Esta norma, emitida por el ICONTEC, proporciona lineamientos técnicos para el planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares, incluyendo aspectos como la distribución de espacios, la seguridad, la accesibilidad, y la calidad ambiental.
Norma Internacional OSHA 29 CFR 1910.146.	Contiene los requisitos para las prácticas y procedimientos para proteger a los empleados de la industria general de los peligros de la entrada en espacios confinados que requieren permiso.
Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10)	Regular las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Promulgado por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010. Posteriormente modificado mediante los decretos 926 del 19 de marzo de 2010, 2525 del 13 de julio de 2010, 092 del 17 de enero de 2011, 340 del 13 de febrero de 2012 y 945 del 5 de junio de 2017.

Para establecer el presupuesto oficial estimado para la **"OBRAS E INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN EL CENTRO POBLADO DE CORNEJO Y CASCO URBANO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER"** se realizó visita por parte de un apoyo técnico de la oficina de planeación, infraestructura y TIC, quien elaboró el respectivo informe y estableció la necesidad, actividades y cantidades a intervenir para la ejecución de las actividades que conlleven al desarrollo del objeto contractual, y se solicitó los recursos necesarios para tal fin.

Se sugiere establecer como valor del presupuesto oficial el valor total determinado con base en los Análisis de Precios Unitarios (APU) elaborados por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y TIC, es decir **CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y TRES PESOS ($117.946.033), INCLUIDO AIU**, impuestos de ley y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

ASPECTO INTERNACIONAL

Esta contratación está cubierta por algunos acuerdos comerciales suscritos por Colombia con algunas excepciones y las cuales se expresan en la siguiente tabla:

Acuerdo Comercial	Capítulo de Compras Públicas Acuerdo Comercial	Ley en Colombia que aprueba el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Capítulo 8 del Protocolo Adicional al Acuerdo Marco de la Alianza del Pacífico	Ley 1746 de 2014
Canadá	Capítulo Catorce y Anexo 14.01 del Acuerdo	Ley 1363 de 2009
Chile	Capítulo 13 y Anexo 13.1 del Acuerdo de Libre Comercio entre Colombia - Chile	Ley 1189 de 2008
Corea	Capítulo Catorce y Anexo 14.A del Acuerdo de Libre Comercio entre la República de Colombia y la República de Corea	Ley 1747 de 2014
Costa Rica	Capítulo 10 y Anexo 10.A del Acuerdo de Libre Comercio entre la República de Colombia y la República de Costa Rica	Ley 1763 de 2015
Estados Unidos	Capítulo Nueve, Anexo 9.1, Carta adjunta 9.11, Carta adjunta licitaciones electrónicas y Decisión No. 2 del Acuerdo de Promoción Comercial entre la República de Colombia y Estados Unidos de América	Ley 1143 de 2007
Estados AELC	Capítulo 7., Anexo XIX, Anexo XX del Acuerdo de Libre Comercio entre la República de Colombia y los Estados AELC	Ley 1372 de 2010
México	Capítulo XV Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y la República de Colombia	Ley 172 de 1994
Triángulo Norte	Capítulo 11 y Anexo 11.1 del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y las Repúblicas de el Salvador, Guatemala y Honduras	Ley 1241 de 2008
Unión Europea	Título VI y Anexo XII del Acuerdo Comercial entre la Unión Europea y Colombia y Perú, Decisión 01 de 2017, y Decisión 01 de 2021	Ley 1669 de 2013
Israel	Capítulo 9 y Anexos 9-A y 9-B del Tratado de Libre Comercio entre la República de Colombia y el Estado de Israel	Ley 1841 de 2017
Reino Unido e Irlanda del Norte	"Acuerdo de Continuidad Comercial entre el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte, por una parte, y la República de Colombia, la	Ley 2067 de 2020

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿Quién vende?

IDENTIFICACIÓN DE LOS PROVEEDORES DE BIEN Y SERVICIO EN EL MERCADO NACIONAL

En el contexto gremial a nivel de profesionales, la Sociedad Colombiana de Ingenieros es la asociación profesional académica de mayor tradición y reconocimiento a nivel nacional. La Sociedad fundada en 1887, fue declarada en 1904 por ley de la República, Centro Consultivo del Gobierno Nacional. Entre sus objetivos se mencionan los de asesorar a las entidades del Estado que así lo requieran, fomentar la investigación y el desarrollo de la ingeniería en todas sus especialidades y proteger y mejorar el medio ambiente. Los miembros de la Sociedad conforman las comisiones técnicas permanentes establecidas con el fin de analizar temas y producir conceptos técnicos en las diversas especialidades de la profesión.

Desde el punto de vista empresarial la Cámara Colombiana de la Infraestructura - CCI agremia a las empresas que se dedican a las actividades de consultoría, construcción, concesión y proveedores. La CCI se ha consolidado desde su creación en el año 2003 como uno de los gremios de mayor relevancia en el sector de la infraestructura.

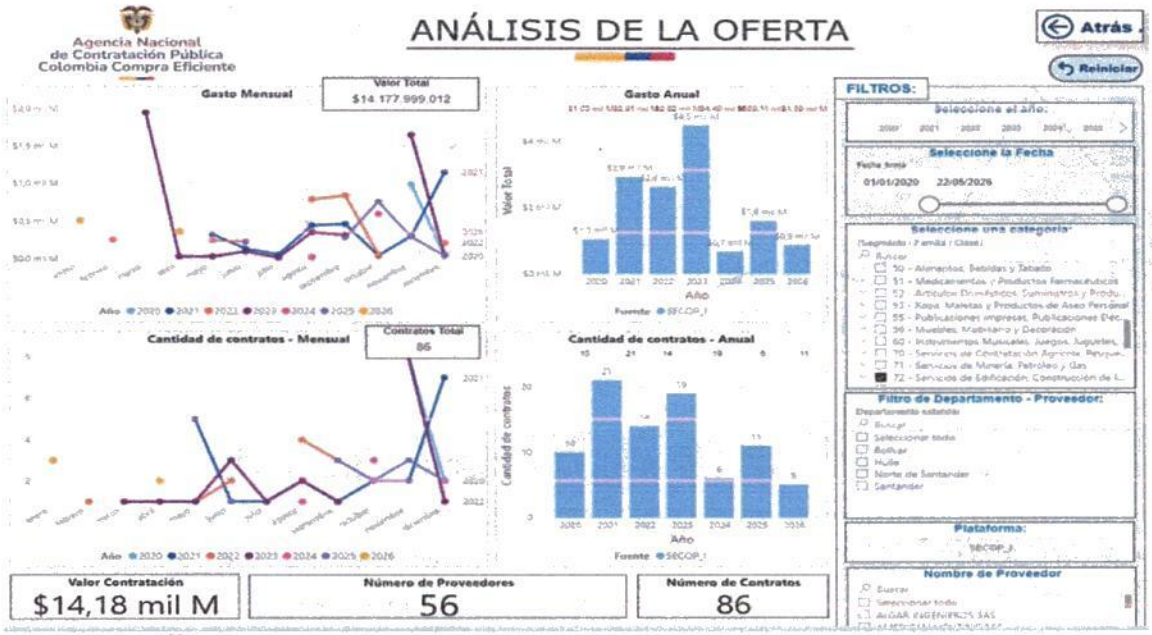
Los afiliados a la Cámara Colombiana de la Infraestructura son empresas y empresarios activos que están participando en el desarrollo de proyectos con mayor envergadura en el país. De acuerdo con el listado de afiliados a esta entidad en la actividad de consultoría, construcción, concesión y proveedores, se encuentran dos variables relevantes: la localización de las empresas y el sector específico de cada actividad a la cual se dedican las empresas.

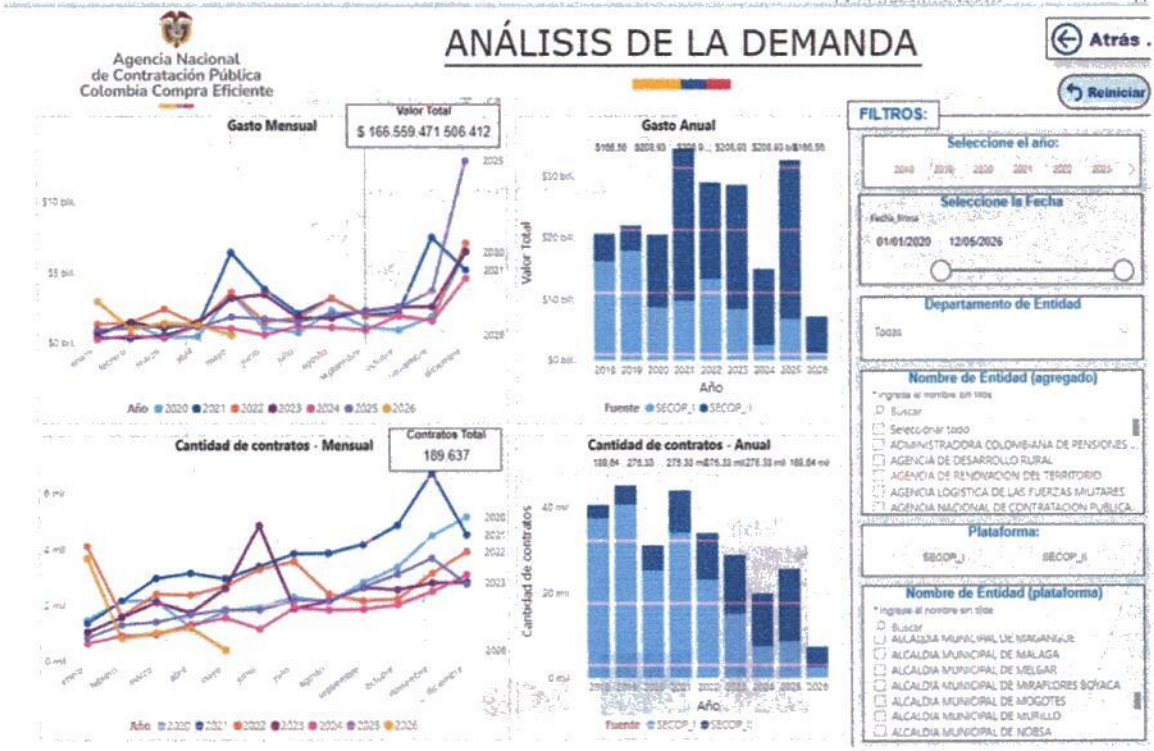
Igualmente, de se analiza de la demanda nacional en el sector 72. Servicio de edificaciones, construcciones e ingeniería a nivel nacional en las entidades del estado dentro del marco de abastecimiento estratégico de Colombia compra eficiente.

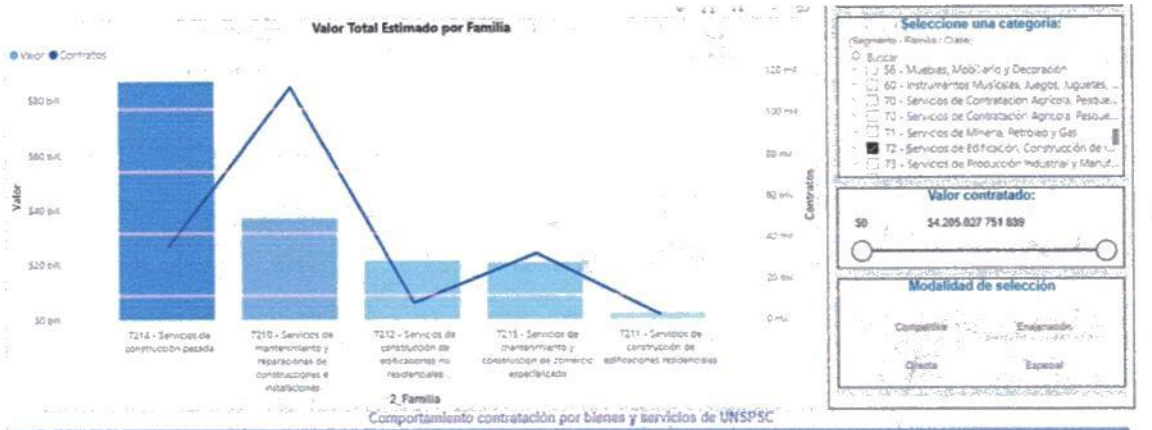
De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ información.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

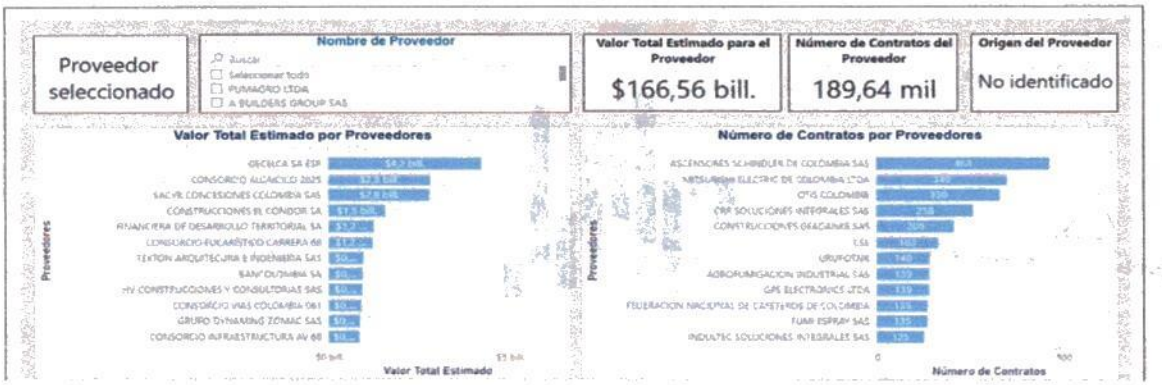

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$14.177.999.012
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
01/01/2020
22/05/2026
Seleccione una categoría:
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
SECOP_I
Nombre de Proveedor
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
86
Cantidad de contratos - Anual
Valor Contratación
$14,18 mil M
Número de Proveedores
56
Número de Contratos
86

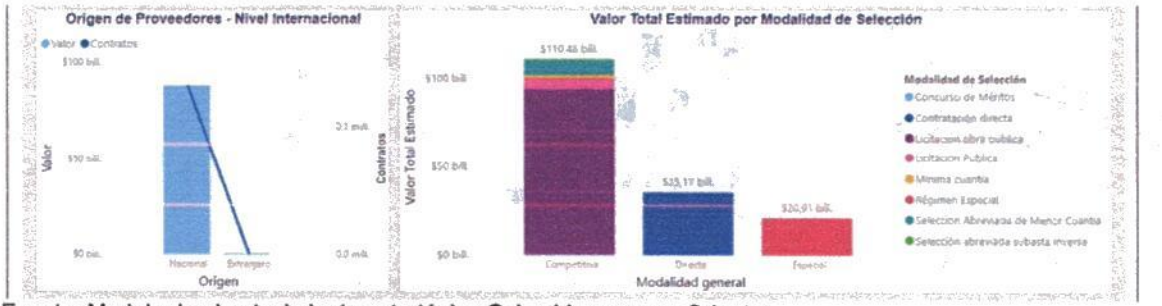

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 166.559.471.506.412
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
01/01/2020
12/05/2026
Departamento de Entidad
Todas
Nombre de Entidad (agregado)
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Entidad (plataforma)
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
189.637
Cantidad de contratos - Anual



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada	3935	$12.699.603.513.305	7,62%	6288	$20.156.079.797.066	12,10%	6118
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	20495	$3.538.180.494.124	2,12%	28225	$6.481.212.175.685	3,89%	20149
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1185	$2.934.006.419.852	1,76%	2193	$5.145.141.038.036	3,09%	1314
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	5074	$1.109.408.577.963	0,67%	6726	$2.422.555.882.566	1,45%	5877
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	258	$106.888.352.003	0,06%	385	$280.655.412.314	0,17%	334
Total	30937	$20.388.087.357.247	12,24%	43817	$34.485.644.215.667	20,70%	33792





Fuente. Modelo de abastecimiento estratégico Colombia compra eficiente

IDENTIFICACIÓN DE LOS PROVEEDORES DE BIEN Y SERVICIO EN EL MERCADO REGIONAL Y NACIONAL.

Los consultores inscritos en el Registro Único de Proponentes

Para esta información realizaron consultas en el Portal de Colombia Compra Eficiente del SECOP, Cámara de Comercio, teniendo en cuenta la modalidad de selección y el presupuesto asignado a los diferentes procesos, se seleccionó aquellos relacionados y similares, para atender las necesidades reales de la Administración.

Como resultado de lo anterior se identificó el siguiente grupo de empresas representativas en el sector, las cuales fueron tomadas como referencia para realizar el presente análisis del sector, razón por la cual se realizaron las consultas de información en las Cámara de Comercio a través del RUES, para determinar las condiciones financieras y económicas reales y así poderlas establecer en el proceso de contratación a adelantar. Para el estudio de la oferta, se ha estudiado los proveedores que pueden ofrecer el servicio 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.

Con la base de datos obtenida de la Cámara de Comercio, se procede a seleccionar las empresas que pueden participar en el proceso de contratación que se adelantará para la **"OBRAS E INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN EL CENTRO POBLADO DE CORNEJO Y CASCO URBANO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER"**.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO PARA DETERMINAR LOS INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

PROVEEDORES DE BIEN Y SERVICIO EN EL MERCADO REGIONAL.

Conformación de la muestra. Para determinar los indicadores financieros y de capacidad organizacional se conformó una muestra de treinta y nueve (39) proveedores del sector de la construcción (segmento UNSPSC 72), con información financiera a 31 de diciembre de 2025 tomada de dos fuentes:

Proveedores con presencia en el mercado regional, con la información inscrita en el Registro Único de Proponentes (RUP) y consultada a través del Registro Único Empresarial y Social (RUES).

Sociedades con actividad económica CIIU 4220 – Construcción de proyectos de servicio público, que reportaron sus estados financieros a la Superintendencia de Sociedades, consultados en el Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS). Se excluyeron los registros con inscripción cancelada, con información financiera desactualizada o sin códigos del segmento 72, así como las sociedades sin ingresos de actividades ordinarias en 2025. Las cifras del SIIS, reportadas en miles de pesos, se expresan en pesos; para estas sociedades, la razón de cobertura de intereses se calcula con los costos financieros reportados en el estado de resultados. Los indicadores se calcularon con las fórmulas del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, truncados a dos decimales, de la misma forma en que se certifican en el RUP.

Tabla. Indicadores financieros y organizacionales de la muestra

#	RAZÓN SOCIAL	LIQUIDEZ	ENDEUD.	RCI	ROE	ROA	CAPITAL DE TRABAJO
1	DURAN REY EDUARDO	14,20	0,06	IND	0,24	0,22	$241.212.758
2	VIVAS & RIVERA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	23,14	0,04	IND	0,10	0,09	$709.635.725
3	INGEN BQB SAS	2,07	0,41	82,57	0,13	0,08	$355.542.153
4	CONSTRUCTORA INCONORT SAS	8,41	0,70	95,02	0,72	0,21	$1.302.819.777
5	INGENIERIA & CONSTRUCCIONES DEL NORTE SAS (INCONORTE)	3,05	0,56	17,33	1,09	0,47	$178.144.401
6	CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS BELLAVISTA SAS	2.330,84	0,00	13.025,51	0,52	0,52	$1.749.482.062
7	M&J PROYECTOS S.A.S	1.861,10	0,00	IND	0,02	0,02	$204.612.085
8	ATENEA CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	31,61	0,03	7.299,66	0,15	0,15	$317.575.776
9	PAREDES CARRERO OMAR ENRIQUE	37,91	0,01	97,89	0,29	0,28	$679.234.081
10	INGEPROC - INGENIERIA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.	130,55	0,00	106,68	0,05	0,05	$999.072.995
11	PROVEEDOR COLOMBIA S.A.S.	11,06	0,09	55,63	0,18	0,16	$219.945.000
12	VILLACE PROYECTOS S.A.S.	9,08	0,29	46,80	0,35	0,25	$655.468.017
13	CONSTRUCIVILES M&M S.A.S.	20,59	0,29	2.915,53	0,50	0,35	$1.073.640.777
14	CONSTRUCCIONES, INTERVENTORIA Y DISEÑOS HAV S.A.S.	24,42	0,02	126,62	0,19	0,18	$451.299.000
15	CINERA CONSTRUCCIONES S.A.S.	19,88	0,05	179,83	0,21	0,20	$93.727.902
16	INVERDICO S.A.S.	24,74	0,21	102,66	0,46	0,36	$327.541.421
17	OBSECON S.A.S.	7,50	0,24	10,23	0,28	0,21	$1.134.104.000
18	INGENIERIAS Y SERVICIOS SAS INCER SAS	8,89	0,69	1,23	0,06	0,02	$27.507.220.000
19	TECNOLOGIA EN GASODOMESTICOS LTDA	3,06	0,39	31,76	0,48	0,29	$3.977.199.000
20	FIBRA REDES CONSTRUCCIONES S.A.S.	1,71	0,45	-8,43	-0,06	-0,03	$1.381.238.000
21	POLO ASOCIADOS SOLUCIONES DE INGENIERIA SAS	6,25	0,15	IND	0,02	0,02	$3.396.202.000
22	PRO-SISTEMAS AQUA SAS	11,91	0,07	56,45	0,47	0,43	$2.939.738.000
23	EDIFICADORA URBE SAS	34,02	0,07	IND	0,01	0,00	$8.102.343.000
24	INGGES INGENIERIA Y GESTION SAS	11,12	0,08	-7,28	0,00	0,00	$8.033.460.000
25	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS AM SA	15,59	0,36	IND	0,14	0,09	$12.594.153.000
26	INGEBYP SAS	11,11	0,45	7,89	0,27	0,15	$19.385.302.000
27	LUZ DEL LLANO SAS	1,08	0,92	1,74	0,60	0,04	$309.172.000
28	INTERAMBIENTE INGENIERIA SAS	6,62	0,49	13,00	0,02	0,01	$13.282.220.000
29	PRODUCTOS Y SERVICIOS DE INGENIERIA PRODEING SAS	0,67	1,64	IND	N.A.	-1,32	-$1.225.691.000
30	C&C CONTRUCTORA SAS	4,91	0,44	12,60	0,71	0,39	$420.937.000
31	ORGANIZACION OREKA SAS	3,18	0,64	IND	0,04	0,01	$6.580.291.000

#	RAZÓN SOCIAL	LIQUIDEZ	ENDEUD.	RCI	ROE	ROA	CAPITAL DE TRABAJO
32	CONSTRUCCIONES DE LA ORINOQUIA SAS	13,42	0,27	1,40	0,91	0,66	$5.123.397.000
33	EMISA TRANDING SAS	4,87	0,35	1,10	0,02	0,01	$22.176.401.000
34	PROESTECH COLOMBIA SAS	6,35	0,38	18,20	0,19	0,12	$2.069.911.000
35	J.L. INGENIERIA Y CONSTRUCCION CONSULTORIAS S.A.S. E.S.P	3,76	0,49	35,52	0,36	0,18	$33.854.760.000
36	INVERSIONES HINDEL SAS	3,20	0,60	16,28	0,33	0,13	$9.106.748.000
37	POWERCHINA INTERNATIONAL GROUP LIMITED SUCURSAL COLOMBIA	0,72	0,78	-2,06	-0,04	-0,01	-$108.101.885.000
38	SIENA DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS	24,41	0,98	IND	0,08	0,00	$25.826.955.000
39	POWERCHINA COLOMBIA SAS	2,35	0,95	-959,30	-1,45	-0,06	$11.374.496.000

Metodología estadística. Para cada indicador se calculan la media aritmética, la mediana y la desviación estándar de la muestra. Con ellas se establecen el límite inferior (media menos una desviación estándar) y el límite superior (media más una desviación estándar). Estos límites se acotan a los valores mínimo y máximo observados en la muestra, de modo que no se tomen como referencia valores inexistentes en el mercado (por ejemplo, límites negativos). El indicador calculado corresponde a la media aritmética de los valores comprendidos entre los límites acotados, lo que depura el efecto de los valores atípicos. Por último, la entidad fija el indicador propuesto teniendo en cuenta el indicador calculado, la cuantía y el plazo del contrato y la necesidad de garantizar la pluralidad de oferentes.

De igual manera se verificó la presencia de proveedores en el territorio municipal a través de la información obtenida de la cámara de comercio de Cúcuta y el RUES, obteniendo la siguiente información:

ID	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	TIPO PERSONA	DOMICILIO
1	DURAN REY EDUARDO	88.196.398-7	NATURAL	CL 7 N 13 30 CORNEJO
2	VIVAS&RIVERA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	900.967.858-7	JURIDICA	CL 4 CR 6 5 68
3	GARCIA ACEVEDO ENDER ENRIQUE	5.489.561-8	NATURAL	KDX 17 MZ 7 LT 7
4	ZONA REFRESCANTE LA ESTACION S.A.S	901.107.469-1	JURIDICA	SECTOR EL TABLON VEREDA SAN ISIDRO PARCELA LA HERMOSA
5	INGEN BQB SAS	901.101.220-6	JURIDICA	CARRERA 2 NO 1 - 26
6	CONSTRUCTORA INCONORT SAS	901.731.704-1	JURIDICA	CARRERA 4 NRO. 0E-42
7	INGENIERIA & CONSTRUCCIONES DEL NORTE S.A.S (INCONORTE S.A.S.)	901.714.795-1	JURIDICA	CRA 4 NRO 2 - 37 BRR LA PLAYA

ID	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	TIPO PERSONA	DOMICILIO
1	DURAN REY EDUARDO	88.196.398-7	NATURAL	CL 7 N 13 30 CORNEJO
2	VIVAS&RIVERA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS	900.967.858-7	JURIDICA	CL 4 CR 6 5 68
3	GARCIA ACEVEDO ENDER ENRIQUE	5.489.561-8	NATURAL	KDX 17 MZ 7 LT 7
8	CHIA RODRIGUEZ JAQUELINE	1.094.161.821-3	NATURAL	AV PRINCIPAL KDX 71 A 7 C BRR SANTA BARBARA CORREGIMIENTO CORNEJO
9	CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS BELLAVISTA SAS	901.777.221-4	JURIDICA	URB BELLAVISTA MZ 65G CASA 10 ANILLO VIAL OCCIDENTAL SECTOR SAN ISIDRO
10	M&J PROYECTOS S.A.S	902.071.184-2	JURIDICA	CALLE 5 NRO. 4-07 ESQUINA
11	CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIA CUBIKA S.A.S.	901788805-2	JURIDICA	CALLE 19B NRO. 1A-14 San Cayetano

Así las cosas, el análisis de la entidad permitió establecer que existe la identificación de múltiples oferentes que cuentan con la capacidad técnica, jurídica y financiera para la ejecución de las obras del presente estudio.

De igual manera, de acuerdo con el análisis realizado, se observa la presencia de micro, pequeñas y medianas empresas MIPYMES con domicilio o establecimiento en el ámbito territorial, relacionado con el objeto del presente proceso de contratación, en ese sentido, se evidencia que existen empresas y personas naturales que desarrollan actividades económicas relacionadas con el sector y que por sus características, podrían eventualmente tener interés y capacidad para participar en el proceso.

En consecuencia, y en aplicación de los principios y medidas de promoción del desarrollo empresarial previstos en la Ley 2069 de 2020, particularmente en lo relacionado con la participación de las MIPYMES en la contratación estatal, la Entidad deberá considerar, de acuerdo con la naturaleza, cuantía, objeto y condiciones del proceso, las medidas de promoción y acceso que resulten jurídicamente procedentes, procurando generar condiciones que favorezcan su participación efectiva, sin desconocer los requisitos habilitantes, técnicos, jurídicos y financieros necesarios para garantizar el cumplimiento adecuado del objeto contractual.

INDICADORES FINANCIEROS: Los indicadores financieros son herramientas que le permiten a dueños de empresas, realizar un análisis financiero de la situación de la misma en un período determinado. Son también un método de gestión de la empresa dentro del ámbito de los resultados económicos obtenidos por ella. Además, ilustran el funcionamiento de los distintos departamentos de la compañía y la eficacia de su trabajo. Los indicadores financieros permiten a inversores y accionistas formarse una opinión sobre cómo se está gestionando la empresa y cómo le va en el mercado.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO PARA DETERMINAR LOS INDICADORES FINANCIEROS Y DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Índice de Liquidez:

El índice de liquidez hace referencia a la capacidad que tiene la empresa para generar flujo de efectivo en el corto plazo a fin de poder cumplir con sus compromisos o proyectos. Es por eso que la empresa requiere medir con más o menos exactitud su verdadera capacidad financiera para respaldar todas sus necesidades y obligaciones, tanto para sí misma como para terceros como proveedores, inversiones o bancos.

Los proponentes deberán presentar un Índice de Liquidez mayor o igual a dos (2). Se tendrá en cuenta la información financiera tomada del RUP.

Tabla. Análisis estadístico del índice de liquidez

CONCEPTO	VALOR
MEDIA ARITMÉTICA	121,52
MEDIANA	9,08
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	468,65
LÍMITE INFERIOR	-347,13
LÍMITE SUPERIOR	590,17
LÍMITE INFERIOR ACOTADO	0,67
LÍMITE SUPERIOR ACOTADO	590,17
INDICADOR CALCULADO	**14,79**
INDICADOR PROPUESTO	**≥ 2,00**

Análisis estadístico: el indicador calculado a partir de la muestra es 14,79, con límites acotados entre 0,67 y 590,17. El valor propuesto de 2,00 se ubica dentro del rango acotado, entre el límite inferior acotado y el indicador calculado. Este nivel asegura que los activos corrientes del proponente superen al menos dos veces sus pasivos corrientes, lo que es suficiente para financiar con recursos propios la ejecución de un contrato de un (1) mes que no contempla anticipo y se paga mediante actas, sin restringir la participación. Lo cumplen treinta y cinco (35) de los treinta y nueve (39) proveedores analizados.

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente

En caso de Consorcios el Índice de Liquidez se calculará sumando los parámetros necesarios de todos los miembros del Consorcio, así:

Índice de Liquidez = (AC1 + AC2 + ... + ACn) / (PC1 + PC2 + ... + PCn)
Donde ACn = Activo Corriente del miembro n del Consorcio y PCn = Pasivo Corriente del miembro n del Consorcio.

En caso de Uniones Temporales el Índice de Liquidez se calculará ponderando los parámetros necesarios de todos los miembros de la Unión Temporal de acuerdo con el Porcentaje de Participación de cada uno de los miembros y aplicando la siguiente fórmula:

Índice de Liquidez = [AC1×(%P)1 + AC2×(%P)2 + ... + ACn×(%P)n] / [PC1×(%P)1 + PC2×(%P)2 + ... + PCn×(%P)n]

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO: La capacidad de endeudamiento, también llamada capacidad de crédito es la cantidad máxima de deuda que un particular o empresa puede asumir sin poner en peligro su integridad financiera.

Los proponentes deberán presentar un Nivel de Endeudamiento igual o menor a cero comas sesenta (0,60). Se tendrá en cuenta la información financiera tomada del RUP.

Tabla. Análisis estadístico del nivel de endeudamiento

CONCEPTO	VALOR
MEDIA ARITMÉTICA	0,38
MEDIANA	0,35
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,35
LÍMITE INFERIOR	0,02
LÍMITE SUPERIOR	0,73
LÍMITE INFERIOR ACOTADO	0,02
LÍMITE SUPERIOR ACOTADO	0,73
INDICADOR CALCULADO	**0,32**
INDICADOR PROPUESTO	**≤ 0,60**

Análisis estadístico: el indicador calculado a partir de la muestra es 0,32, con límites acotados entre 0,02 y 0,73. El valor máximo propuesto de 0,60 se ubica dentro del rango acotado, entre el indicador calculado y el límite superior acotado, de modo que los pasivos del proponente no superen el 60 % de sus activos y se excluyan las estructuras financieras en las que las deudas comprometen la mayor parte del activo. Lo cumplen treinta y uno (31) de los treinta y nueve (39) proveedores analizados.

Nivel de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total

En caso de Consorcio: Nivel de Endeudamiento = (PT1 + PT2 + ... + PTn) / (AT1 + AT2 + ... + ATn). En caso de Unión Temporal: Nivel de Endeudamiento = [PT1×(%P)1 + ... + PTn×(%P)n] / [AT1×(%P)1 + ... + ATn×(%P)n], donde PTn y ATn corresponden al Pasivo Total y Activo Total de cada miembro, multiplicados por su porcentaje de participación.

En el eventual caso en que no se cumpla con dicho índice la propuesta será NO HABILITADA.

RAZÓN COBERTURA DE INTERESES: Es necesario precisar que dicho índice refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras, y para el presente proceso cobra singular

vigencia, en razón a que el contrato no tiene pactado anticipo, por lo cual, se requiere verificar que los proponentes habilitados cuenten con una alta capacidad de cumplir con obligaciones financieras producto de los endeudamientos a que pueda recurrir para financiar la ejecución del contrato

Los proponentes deberán presentar la razón de cobertura de intereses igual o mayor a dos (2). Se tendrá en cuenta la información financiera tomada del RUP.

Tabla. Análisis estadístico de la razón de cobertura de intereses

CONCEPTO	VALOR
MEDIA ARITMÉTICA	779,40
MEDIANA	24,98
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	2.718,10
LÍMITE INFERIOR	-1.938,69
LÍMITE SUPERIOR	3.497,50
LÍMITE INFERIOR ACOTADO	-959,30
LÍMITE SUPERIOR ACOTADO	3.497,50
INDICADOR CALCULADO	**109,17**
INDICADOR PROPUESTO	**≥ 2,00**

Análisis estadístico: nueve (9) proveedores no registran gastos de intereses (resultado indeterminado), por lo que se excluyen del cálculo y se consideran habilitados en este indicador. Con los treinta (30) restantes, el indicador calculado es 109,17, con límites acotados entre -959,30 y 3.497,50. El valor propuesto de 2,00 se ubica dentro del rango acotado, entre el límite inferior acotado y el indicador calculado y garantiza que la utilidad operacional del proponente cubra al menos dos veces sus gastos financieros. Lo cumplen treinta y uno (31) de los treinta y nueve (39) proveedores analizados.

R.C.I. = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses

En caso de Consorcios: R.C.I. = (UO1 + UO2 + ... + UOn) / (GI1 + GI2 + ... + GIn). En caso de Uniones Temporales: R.C.I. = [UO1×(%P)1 + ... + UOn×(%P)n] / [GI1×(%P)1 + ... + GIn×(%P)n].

CAPITAL DE TRABAJO (CT): Los proponentes deberán presentar un Capital de Trabajo igual o mayor al cincuenta por ciento (50%) del Presupuesto Oficial. Se tendrá en cuenta la Información Financiera contenida en el Registro Único de Proponentes.

Tabla. Análisis estadístico del capital de trabajo (en pesos)

CONCEPTO	VALOR
MEDIA ARITMÉTICA	$3.046.349.357
MEDIANA	$1.302.819.777
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$20.237.308.432
LÍMITE INFERIOR	-$17.190.959.075
LÍMITE SUPERIOR	$23.283.657.789
LÍMITE INFERIOR ACOTADO	-$17.190.959.075
LÍMITE SUPERIOR ACOTADO	$23.283.657.789
INDICADOR CALCULADO	**$3.992.016.427**
INDICADOR PROPUESTO	**≥ $58.973.016**

Análisis estadístico: el indicador calculado a partir de la muestra es $3.992.016.427, con límites acotados entre -$17.190.959.075 y $23.283.657.789. Con un presupuesto oficial de $117.946.033, el valor propuesto equivale al 50 % del presupuesto ($58.973.016) y se ubica dentro del rango acotado. Este monto asegura recursos de corto plazo suficientes para financiar la ejecución del contrato. Lo cumplen treinta y siete (37) de los treinta y nueve (39) proveedores analizados.

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal el capital de trabajo se calculará así: CT = Σ CTi, donde CT es el capital de trabajo del Consorcio o Unión Temporal y CTi es el capital de trabajo de cada uno de los integrantes.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los índices para evaluar la capacidad organizacional se encuentran en el artículo 2.2.1.1.1.5.3 de Decreto 1082 de 2015 y deben entenderse de la siguiente manera:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Tabla. Análisis estadístico de la rentabilidad del patrimonio

CONCEPTO	VALOR
MEDIA ARITMÉTICA	0,23
MEDIANA	0,19
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,39
LÍMITE INFERIOR	-0,16
LÍMITE SUPERIOR	0,62
LÍMITE INFERIOR ACOTADO	-0,16
LÍMITE SUPERIOR ACOTADO	0,62
INDICADOR CALCULADO	**0,20**
INDICADOR PROPUESTO	**≥ 0,03**

Análisis estadístico: el indicador calculado a partir de la muestra es 0,20, con límites acotados entre -0,16 y 0,62. Los proveedores con patrimonio negativo se excluyen del cálculo y no cumplen el indicador. El valor propuesto de 0,03 se ubica dentro del rango acotado, entre el límite inferior acotado y el indicador calculado y exige que el proponente genere utilidad operacional positiva sobre su patrimonio. Lo cumplen veintinueve (29) de los treinta y nueve (39) proveedores analizados.

RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS: Es un indicador que nos dice de cómo las empresas manejan los activos existentes mientras generan ganancias si la Rentabilidad Sobre Activos es baja, la gerencia quizás sea deficiente mientras que si es alta demuestra que la empresa está funcionando eficientemente.

Tabla. Análisis estadístico de la rentabilidad del activo

CONCEPTO	VALOR
MEDIA ARITMÉTICA	0,13
MEDIANA	0,13
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	0,29
LÍMITE INFERIOR	-0,17
LÍMITE SUPERIOR	0,42
LÍMITE INFERIOR ACOTADO	-0,17
LÍMITE SUPERIOR ACOTADO	0,42
INDICADOR CALCULADO	**0,12**
INDICADOR PROPUESTO	**≥ 0,03**

Análisis estadístico: el indicador calculado a partir de la muestra es 0,12, con límites acotados entre -0,17 y 0,42. El valor propuesto de 0,03 se ubica dentro del rango acotado, entre el límite inferior acotado y el indicador calculado y exige que el proponente genere utilidad operacional positiva sobre sus activos. Lo cumplen veintiséis (26) de los treinta y nueve (39) proveedores analizados.

RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS

INDICADOR	ÍNDICE REQUERIDO
LIQUIDEZ	MAYOR O IGUAL A 2
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO	MENOR O IGUAL A 0,60
COBERTURA DE INTERESES	MAYOR O IGUAL A 2
CAPITAL DE TRABAJO	IGUAL O MAYOR AL 50% DEL PRESUPUESTO OFICIAL
RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO	MAYOR O IGUAL A 0,03
RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS	MAYOR O IGUAL A 0,03

Conclusiones Estadísticas y Recomendaciones

Pluralidad de oferentes en el mercado regional: al verificar los seis indicadores exigidos de manera simultánea, la mayoría de los proveedores de la muestra los cumple, lo que garantiza la concurrencia y la pluralidad de oferentes en el presente proceso.

Definición de los indicadores habilitantes: para cada indicador se calcularon la media, la mediana, la desviación estándar y los límites inferior y superior acotados a los valores observados en el mercado. Los indicadores propuestos se fijan con un nivel de exigencia que asegura que el contratista cuente con capacidad

financiera suficiente para ejecutar un contrato sin anticipo, que se paga mediante actas, sin restringir la participación de los proveedores del sector.

C- ESTUDIO DE LA DEMANDA

1. ADQUISICIONES ANTERIORES REALIZADAS POR LA ENTIDAD DEL BIEN O SERVICIO

Para realizar este análisis se utilizó información registrada en el Sistema de Vigilancia para la Contratación Estatal SECOP, de procesos similares adelantados por la entidad, a saber:

MUNICIPAL:

Realizando una consulta al gasto histórico de la entidad tenemos que en el sector de la construcción en procesos de selección abreviada se ha realizado lo siguiente:

SAMC-0005-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN CAYETANO	"RECONSTRUCCION DE BOX CULVERT EN LA CALLE 6 CON CARRERA 8 DEL SECTOR LOS ARBOLITOS (COORDENADAS 7°54'21" N - 72°38'13" O) DEL CENTRO POBLADO DE CORNEJO, MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER"	Norte De Santander : San Cayetano	$300.000.000,00
SAMC-0008-2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Liquidado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN CAYETANO	OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO EN LA CARRERA 10 CON CALLE 3 HASTA LA CARRERA 7 CON INTERSECCIÓN DEL CALLEJÓN A LA ENTRADA DE LA URBANIZACIÓN LA RINCONADA, CENTRO POBLADO DE CORNEJO DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER	Norte De Santander : San Cayetano	$242.115.534,00
SAMC-0001-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN CAYETANO	OPTIMIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA LAGUNA DE OXIDACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO DEL CENTRO POBLADO DE CORNEJO SAN CAYETANO NORTE DE SANTANDER	Norte De Santander : San Cayetano	$421.867.639,00
SAMC N° 012 DE 2023	Selección Abreviada de Menor Cuantia (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN CAYETANO	CONSTRUCCION DEL CANAL JUANA PAULERA COMO OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA MITIGACION DEL RIESGOS DE INUNDACION EN EL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO	Norte De Santander : San Cayetano	$72.452.230,07
SAMC N° 010 DE 2023	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN CAYETANO	OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO EN EL CENTRO POBLADO CORNEJO MEDIANTE EL CAMBIO DE LA LINEA DE ADUCCION (FASE III) EN EL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO NORTE DE SANTANDER	Norte De Santander : San Cayetano	$285.838.622,00
SAMC N° 005	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE	OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SECTOR LAGUNA DE OXIDACIÓN DEL CASCO URBANO DEL	Norte De Santander : San Cayetano	$315.195.664,60

DE 2023	(Ley 1150 de 2007)		SAN CAYETANO	MUNICIPIO SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER		

DEPARTAMENTAL:

-MENC-011-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Convocado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CONVENCIÓN	EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL MEJORAMIENTO, AMPLIACION, REHABILITACION Y OPTIMIZACION DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS EN LOS SECTORES VEREDA LA VEGA – SECTOR LAS BRISAS, BARRIO LA QUINTA, BARRIO BETANIA – KENNEDY – SECTOR FILITO DE ORO Y SECTOR BUENOS AIRES DEL MUNICIPIO DE CONVENCION, NORTE DE SANTANDER.	Norte De Santander : Convención	$387.376.721,88
SAMC-004-2026	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CHITAGÁ	CONSTRUCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO EN LA CALLE 9 URBANIZACIÓN DIVINO NIÑO DEL MUNICIPIO DE CHITAGÁ, NORTE DE SANTANDER.	Norte De Santander : Chitagá	$215.000.000,00
PSAMC-PL-002-2025	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE LA ESPERANZA	CONSTRUCCIÓN COLECTOR ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS, EN EL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO LEON XIII, MUNICIPIO LA ESPERANZA - DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	Norte De Santander : La Esperanza	$57.353.973,00
SAMC-387-2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE TOLEDO	OPTIMIZACIÓN DE LA RED DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN LA CALLE 14 CON CARRERA 3, CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE TOLEDO, NORTE DE SANTANDER	Norte De Santander : Toledo	$789.201.915,00
SAMC-009-2023	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER	MEJORAMIENTO Y REHABILITACIÓN DE UN TRAMO DEL CANAL DE AGUAS LLUVIAS UBICADO EN EL SECTOR DEL BARRIO EL CARMEN, DEL MUNICIPIO DE PUERTO SANTANDER, NORTE DE SANTANDER	Norte De Santander : Puerto Santander	$66.828.952,00
SAMC 0008 DE 2022	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	Liquidado	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE MUTISCUA	OPTIMIZACIÓN Y REPARACIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO DE LA CARRERA SEGUNDA ENTRE CALLES 5 Y 6 Y CANALIZACIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PRINCIPAL PROVENIENTES DEL SECTOR MONSERRATE EN EL MUNICIPIO DE MUTISCUA NORTE DE SANTANDER	Norte De Santander : Mutiscua	$109.469.048,04

Para realizar este análisis, se utilizó información registrada en el Sistema de Vigilancia para la Contratación Estatal SECOP tomando una muestra de los procesos efectuados durante los últimos años con cuantías de objeto similar.

Esta selección se realizó con los procesos adjudicados y que no presentaron problemas dentro de su ejecución, en la mayoría de ellos se siguieron las especificaciones y solicitudes de garantías definidas por la ley y que se ajustan o son similares al contrato que se pretende realizar en el proceso actual.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO:

Con el presente estudio de: **"OBRAS E INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO EN EL CENTRO POBLADO DE CORNEJO Y CASCO URBANO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER".**

Se acredita que la Alcaldía Municipal de San Cayetano - Norte de Santander, realizó el Análisis del Sector, siguiendo los lineamientos trazados por la Agencia Nacional para la Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

ZULMA MILENA BARRETO PRADILLA
Secretaria de Planeación, Infraestructura y Mtic

Proyectó: Ing. Jesus Francisco Suarez– Profesional de Apoyo secretaria de Planeación, Infraestructura y TIC
Reviso: Dr. Zharick Jaimes Monar– Asesora externa contratación
Revisó: Zulma Milena Barreto Pradilla – Secretaría de Planeación Infraestructura y TIC