ANALISIS DEL SECTOR

1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

El Artículo 2.2.1.1.1.6.1. *Deber de análisis de las Entidades Estatales* - Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.[1] Ello atendiendo a la importancia de que la política y la regulación estén orientadas a la efectividad del gasto. Las formas contractuales deben estar alineadas con el tipo de bienes y servicios a adquirir, las necesidades de las Entidades Estatales y la eficiencia en el gasto. La gestión de compras debe estar atada al desempeño de las Entidades Estatales, al cumplimiento de sus metas y de los fines del Estado. La rendición de cuentas debe estar basada en el desempeño de la Entidad Estatal.

De acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector “La Entidad Estatal luego de conocer su necesidad y de identificar los bienes, obras o servicios que la satisfacen está en capacidad de definir el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente. El análisis del sector ofrece herramientas para establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos, determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas. El alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.”, así las cosas, conforme los lineamientos de Colombia Compra Eficiente y la normatividad vigente en materia de contratación estatal se procede a realizar el siguiente estudio del sector.

2. INFORMACIÓN CONTRACTUAL

ASOMUCOL a través de Estudio previo de necesidad y conveniencia estimo la pertinencia y oportunidad para la contratación del presente contrato de Consultoría del tipo Interventoría mediante el cual se prevé la contratación de servicios de interventoría de proyectos contratados por concurso de méritos abierto.

OBJETO DEL CONTRATO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA AL PROYECTO “MEJORAMIENTO DE LA RED VIAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN EL BARRIO VILLA CATA, MUNICIPIO DE LOS CÓRDOBAS, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA”,
VALOR TOTAL:	CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($423.902.413)

[1] Recomendación de la OCDE sobre la lucha contra la manipulación de ofertas en la contratación pública

PLAZO DE EJECUCIÓN:	QUINCE (15) MESES.

3. ANALISIS DEL SECTOR

3.1. Identificación del sector

Utilizando la Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, V.14.080 de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE G-CBS-02 se tiene que el objeto contractual pertenece al SECTOR SERVICIOS- Servicios profesionales

[80101600] Gerencia de proyectos

Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios

3.2. La Consultoría en Colombia

Desde el ámbito jurídico la Ley 80 de 1993 define el contrato de consultoría "*Contrato de Consultoría: Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.*

Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos."

Desde la literatura y la praxis, se afirma que 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. "La Consultoría es un servicio de alto valor agregado, que no cuesta mucho con respecto al costo total de la obra, y que ayuda a ahorrar recursos, problemas, demoras, sobrecostos e incertidumbres."

La demanda de servicios de consultoría en las empresas, surge ante la necesidad de adecuarse a un entorno altamente competitivo, generado por la globalización económica, que les exige la redefinición de sus estrategias para obtener los mejores resultados en todas las áreas de gestión, y garantizar su entrada a los nuevos

mercados y/o el mantenimiento en los mercados actuales En esta demanda influye también la tendencia de las empresas por concentrar su actividad en el "core business" del negocio, y apoyarse en agentes externos, especializados, para atender otras áreas de la empresa. El consultor juega un papel vital en este proceso, pues es el encargado de iniciar e implantar el cambio en las empresas, así como de desarrollar las habilidades del personal para contribuir al aumento de la productividad, la eficiencia y la eficacia para el logro de los objetivos empresariales El grupo de consumidores de servicios de consultoría está conformado por las empresas y organismos del sector privado, y por el sector público. Sin embargo, en el primer caso, el consumidor final de estos servicios es el empresario, quien es finalmente el encargado de tomar la decisión sobre la contratación de la consultoría. En el caso del sector público las decisiones sobre contratación de consultorías responden a necesidades estructurales y la decisión sobre los proveedores se lleva a cabo mediante procesos públicos (adjudicaciones y licitaciones) regidos por la Ley de Adquisiciones y Contrataciones del Estado.

3.3. Análisis macroeconómico

El panorama global está enmarcado en una mayor incertidumbre que la experimentada a inicio de 2025. En la actualidad los conflictos internacionales siguen latentes sin perspectivas de disminuir su intensidad, un lenguaje diplomático y presupuestos militares orientados a un potencial escalamiento, así como políticas económicas proteccionistas, que impactan en la desaceleración del comercio internacional y el crecimiento económico generalizado.

En el contexto global se están experimentando muchos cambios, que apuntan a que se llevarán a cabo cambios de tipo estructural en el gran ordenamiento de los poderes económicos y políticos globales, lo cual explica en buena medida la respuesta del mercado hacia el aumento de tasas en bonos de largo plazo. Entre otras características que apuntan al potencial surgimiento de dicho cambio en la próxima década están: aumento en los retos de mantener los actuales acuerdos internacionales (políticos y comerciales), surgimiento de nuevos actores internacionales (Banco BRICs), conflictos bélicos (y sus repercusiones geopolíticas potenciales en el mercado de alimentos y oil and gas), márgenes de endeudamiento reducidos en un panorama donde las presiones inflacionarias persisten.

El ruido del aumento de impuestos generó ruido e incertidumbre, tanto que disminuyó las expectativas de crecimiento globales a 2,8% en 2025 y a 3% en 2026, significativamente inferior al promedio de 3,3% de las estimaciones de enero 2025[2]. El ruido e incertidumbre sobre el estado de la economía de Estados Unidos, que el Fondo Monetario Internacional – FMI – redujo las expectativas de crecimiento de 2,8 a 1,8 (Fondo Monetario Internacional, 2025).

Es tendencia global hacia el aumento del consumo y valor negativo de la brecha del producto (producción real – producción potencial) lo que conlleva a presiones sobre el control de precios que aún no se encuentra en el rango de la meta de muchas economías desarrolladas. Mientras en recuperación económica (entendida como crecimiento de la economía y aumento del empleo) difiere entre economías desarrolladas, causado por las estructuras de cada país, choques diferentes, políticas. Causando momentos en el ciclo

[2] ver anexo 1

económico y efectos diferentes en dichas economías (Fondo Monetario Internacional, 2025), mientras los niveles de precios se estabilizan hacia las metas de inflación.

Las expectativas económicas apuntan a que los bancos centrales bajarán las tasas de referencias, hacia una política monetaria expansiva, tanto los Banco Central Europeo, La Reserva federal también está presionada a la disminución de tasas, contrario a lo que se espera del Banco de Japón – BoJ.

Las presiones Fiscales continúan alrededor del mundo, fenómeno que evidentemente dista de ser exclusivo de Colombia, la zona Euro, China, USA se espera aumenten su déficit fiscal, el cual busca ser contrarrestado por The One Big Beautiful Bill, reforma tributaria impulsada por el gobierno Trump, pero cuyos efectos esperados en el déficit fiscal no son claros, pues La CBO estima que el proyecto agregaría aproximadamente $2.4 billones al déficit en los próximos 10 años (Congressional Budget Office, 2025). Pero la casa blanca aunque admite que aumenta el gasto niega se aumenta el déficit (White House , 2025), mensajes que no son claros pero en definitiva han aumentado los tasas de interés de los bonos del tesoro para diversos plazos establecidos respecto al año anterior, antes de las elecciones presidenciales, pero más bajo respecto al mes de mayo cuando se anunciaron tarifas más altas que las negociadas con diversas economías, lo cual se entiende como una estabilización de diversas políticas anunciadas y cuyos efectos iniciales no son tan drásticos como inicialmente se esperaban.

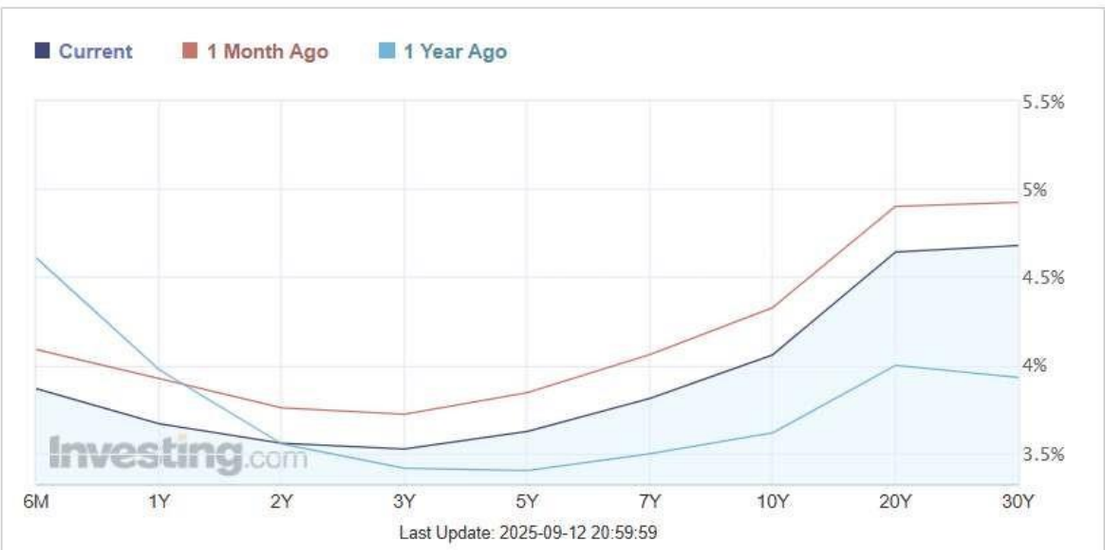


Ilustración 1. Treasury Yield Curve septiembre 13 de 2025 (Grupo AVAL, 2024)

Cabe resaltar que el escenario futuro no tiene una senda clara, el Fondo Monetario Internacional proyecta 2 escenario diferentes.

Escenario A: inflación persistente a nivel global y USA, menor consumo de China, bajo aumento de la productividad en Europa y golpe al comercio internacional por falta de acuerdos en la guerra comercial, lo cual exacerba la ya existente presión fiscal e incertidumbre en los mercados internacionales.

Escenario B: Estados Unidos logra una reforma fiscal exitosa, disminuyendo el déficit fiscal y el gasto gubernamental. Hay un mayor gasto gubernamental en Europa, China logra sopesar los cambios y continúa con una senda de crecimiento económica, disminución en las presiones inflacionarias globales.

Ambos escenarios son considerados como probables dados los elevados niveles de incertidumbre, el FMI esboza ambos escenarios como probables en un marco de presiones

financieras tanto en lo público como lo privado, es muy probable un ajuste del valor de activos y vulnerabilidades fiscales y de intercambio.

El conflicto en oriente medio debe ser puesto también en la balanza. La zona alberga más del 50% de las reservas probadas de petróleo, más del 40% de las de gas y producen la tercera parte del petróleo del mundo (STATISTA).

No existe una fuente certera del número de víctimas en el conflicto de Ucrania y Rusia, más en el conflicto de Gaza e Israel el Reuters cita el ministerio de salud palestino una cifra de más de 55.600 Palestinos fallecidos a mayo de 2025 (Reuters, 2025). Mientras Irán ha empezado la fase 3 de la operación True Promise donde reportan impactos de misil en más de 61 estructuras en Tel Aviv (Theran Times, 2025) y la refinería en Haifa (Israel cuenta con 2), en respuesta bombardeos a una planta nuclear en Iraní en Natanz, alcanzando a dañar parte del reactor, parte vital para el enriquecimiento de plutonio (DW, 2025). Persisten tensiones a pesar de los acercamientos orientados a realizar acuerdos sobre el enriquecimiento de uranio, más Irán a anunciado que desea abandonar el tratado del a no proliferación d armas nucleares firmado en 2015, alegando que países europeos abusan de dicho acuerdo, mientras Israel ha bombardeado varios países árabes, el último fue Qatar. (Aljazeera.com, 2025)

El efecto de este conflicto en medio oriente y los riesgos que implican, impacta en el aumento de precio de la energía principalmente para el abastecimiento energético de Europa, que también es presionada por el conflicto en Ucrania y Rusia. Más este impacto ha sido sosegado, mientras la producción de países como USA, Brazil, Guyana, Canadá y aumento de sus exportaciones, han sopesado tanto los recortes de Rusia como los riesgos de disrupción. Para Colombia donde Ecopetrol es una fuente estratégica de recursos fiscales, y la mayor entrada de divisas, el efecto por un lado presiona el margen fiscal del gobierno y libera presiones inflacionarias.

El Banco de la Republica – BANREP – reporta una disminución paulatina de las presiones inflacionarias, en abril proyectó que para el año de 2025 la inflación sea cercana a los 4,4%, pronostico asociado a altos niveles de incertidumbre por las razones anteriormente mencionadas. Razones por las cuales han disminuido substancialmente la tasa de intervención desde 2023 al nivel actual de 9,25% y que se espera tenga 2 reducciones adicionales en 2025 para finalizar el año por debajo de 9%.

A pesar del complejo escenario internacional se observa una franca recuperación de la economía, soportada principalmente en consumo y gasto gubernamental. La expectativa es que 2025 finalice con un crecimiento de 2,6%. Lo cual presiona el delicado equilibrio financiero del gobierno, que se encuentra a junio de 2025 en proceso de presentar una nueva reforma tributaria, dado que el equilibrio fiscal actual es incapaz de cumplir la regla fiscal impuesta por el Marco Fiscal de Mediano Plazo – MFMP. Para ello el gobierno ha buscado disminuir.

PIB construcción

La tendencia en caída pareciera ha tocado fondo y ha iniciado su proceso de recuperación, dada la disminución en la magnitud del decrecimiento, lo cual seguramente está ligado a la disminución de tasas de interés, control inflacionario, aumento del empleo y de las remesas. Más dicha recuperación aún no es lo suficientemente sólida para retornar a los niveles pre-pandemia ni del PIB ni de

áreas aprobadas es decir que en términos ni de la actividad actual como de la esperada. En 2019 el PIB de la construcción trimestral fue de 13.973 miles de millones de pesos, en 2024 (a septiembre) 10.737 miles de millones, lo cual corresponde a una variación del -24,4%.

La desaceleración en el sector construcción tiene limitaciones por el lado de la oferta y de la demanda, por la oferta se observa que él área destinada para la construcción tiene está mayormente explicada por vivienda, costos de financiación, y limitada oferta inmobiliaria, que a cifras año corrido a septiembre entre 2023 y 2024 hay una disminución del 24,4% y del 27,8% respecto a 2019.

En términos generales la el sector construcción tuvo una disminución generalizada en las áreas aprobadas, solo presentó aumentos en los segmentos de educación y otros. Más la tendencia de caída de su producción y desarrollo se encuentra al alza, señalada al menos en indicadores de referencia, principalmente de la demanda asociada a créditos de vivienda, valor agregado de la construcción, estabilización de precios de los insumos de la construcción; aunque hay indicadores que aún presentan variación negativa como ventas de mezcla asfáltica, ventas de concreto premezclado, despacho de cemento gris, área iniciada de edificaciones y ;área licenciada para edificaciones[3].

A nivel de Latinoamérica, se identifica que Colombia tiene un deshonorable primer lugar en ciudadanos sin vivienda propia, lo cual representa una oportunidad para el sector construcción y de generación de empleo[4]. No obstante la tendencia a nivel nacional sobre el sector construcción en términos de vivienda no es positiva, solo el segmento VIP.

"En el periodo enero – septiembre 2024, la variación en el área aprobada del destino vivienda restó 14,1 puntos porcentuales a la variación frente al periodo enero – septiembre 2023. Para este destino se aprobaron 12.854.934 m² entre enero y septiembre de 2023 y 10.458.253 m² en el periodo enero – septiembre 2024, lo que representó una disminución año corrido de 18,6%" (DANE, 2024)

Ilustración 2. Variación anual, contribución a la variación y distribución del área total aprobada cobertura nacional (año corrido enero a septiembre 2023 - 2024)

[3] Ver anexo 2.

[4] Ver anexo 3.

Cuadro 6. Variación año corrido, contribución a la variación y distribución del área total aprobada
Cobertura nacional
Enero - septiembre (2024 / 2023)

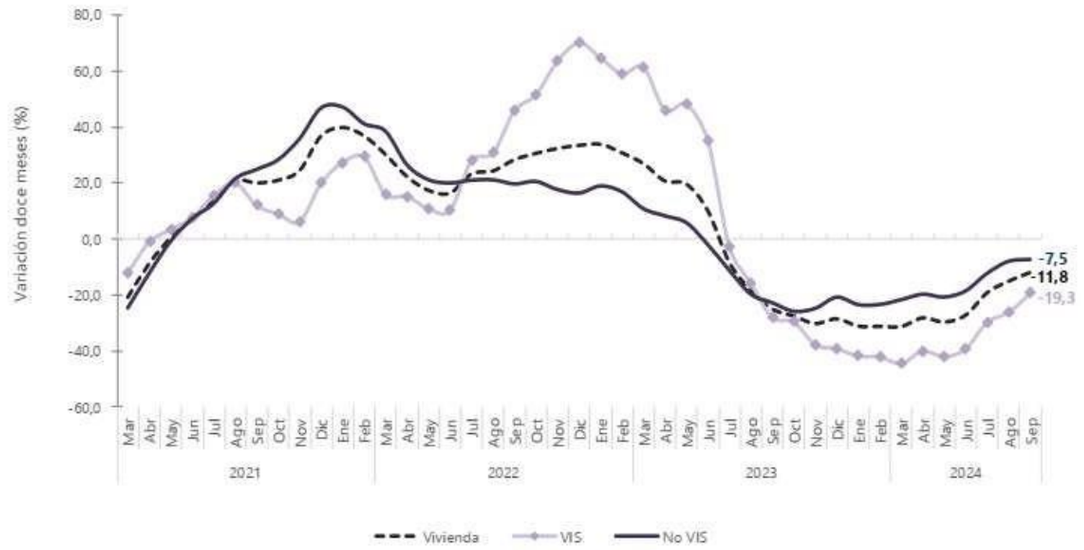
Destinos	Variación año corrido (%)	Contribución a la variación (p.p.)	Distribución del área aprobada (%)
Vivienda	-18,6	-14,1	76,4
Oficina	-70,8	-1,6	0,8
Comercio	-21,7	-1,6	7,0
Industria	-36,5	-0,9	2,0
Administración pública	-75,7	-0,8	0,3
Salud-asistencial	-19,7	-0,5	2,7
Bodega	-13,6	-0,3	2,7
Social-recreacional	-22,5	-0,3	1,2
Alojamiento	-9,9	-0,2	2,4
Religioso	-7,7	0,0	0,5
Educación	15,8	0,4	3,4
Otro[1]	1.818,1	0,4	0,6
Total	**-19,5**	**-19,5**	**100,0**

Fuente: DANE, ELIC
* Otro incluye destinos no habitacionales como parqueaderos y caballerizas.
p.p. – puntos porcentuales
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

La caída de las **áreas aprobadas para la construcción** nacional se reporta en 19,5% cifra año corrido entre enero y septiembre de 2023 y 2024. **La mayor parte es explicada por vivienda cuya caída explico 76% del total del comportamiento de las áreas aprobadas, así como salud (7%) y educación (3,4%)**. Se resaltan las caídas de administración pública (-75,8%), oficina (-70,8%). Siendo educación el único sector que muestra hasta septiembre de 2024 variación positiva en el aumento de las áreas aprobadas para construcción.

Ilustración 3. Variación a doce meses del área aprobada para la construcción vivienda total, VIS y no VIS

Gráfico 14. Variación doce meses del área aprobada para vivienda. VIS y No VIS
Cobertura nacional
Marzo 2021 – septiembre 2024



Fuente: DANE, ELIC

En edificaciones todavía hay signos de rezago en el aumento del valor agregado de las obras civiles, tanto en el mes anterior (agosto) como en el actual (septiembre), principalmente en obras civiles. Se espera que el control de precios que se ha dado de forma generalizada en la economía, pronto alcance las viviendas nuevas, que a septiembre de 2024 respecto al año anterior posee un indicador inusualmente alto (10,37%) respecto al resto del sector y la economía, mientras los otros segmentos edificadores se encuentran en general entre el 1,37% y 4,8%.

En el área aprobada para viviendas se observa un cambio en tendencia desde mediados de año 2024, cuando el decrecimiento del indicador empieza a empieza una senda hacia el crecimiento, si bien la variación aún no es positiva, el decrecimiento es menor y lo cual es una tenue señal de recuperación.

Ilustración 4. Área Licenciada para la construcción mensual en Colombia 2019 – 2024 *(DANE, 2024)*.



Dicha dinámica está enfocada en el mercado de viviendas, inicialmente los créditos de viviendas a precios constantes de 2015 (es decir sin contar la inflación) los niveles de desembolsos para **vivienda nueva**, al comparar **el promedio trimestral de 2024**[5] (1.628 miles de millones de pesos) **están a niveles similares de los desembolsos trimestrales en 2019** (1.666 miles de millones). Mientras que los niveles de **vivienda usada** muestra niveles claramente inferiores, en **2024** hubo **promedio trimestral desembolsos** por 898 miles de millones, pero en **2019** fue de 1.387 miles de millones, lo que significa una **disminución de 35,7%.** En términos totales entre vivienda nueva y usada dicha la disminución promedio trimestral entre 2019 (3.053 miles de millones) y 2024 (2.520 miles de millones) fue de -17,5% y de -23,3% respecto a 2022.

La cartera hipotecaria a nivel nacional tuvo limitado crecimiento durante la pandemia, presionada a la baja por aumento de tasas de interés, solicitudes de alivios financieros, aumentos de precios de los insumos de construcción y el respectivo impacto tanto sobre los precios de vivienda como de la demanda.
En post-pandemia se observa una clara recuperación del número de créditos y de saldo a capital de cartera hipotecaria, no obstante el deterioro de la cartera vencida es latente, cuyo ascenso desde septiembre de 2022 aumentó desde 3,43 billones a 4,79 billones. Se espera que con la disminución del desempleo a nivel nacional y el control inflacionario se espera que el poder adquisitivo mejore y en consecuencia la cartera hipotecaria vencida en los próximos trimestres cambie de tendencia.

Ilustración 5. Número de créditos y saldo a capital de Cartera hipotecaria y Cartera hipotecaria vencida en Colombia



Fuente: (DANE, 2024).

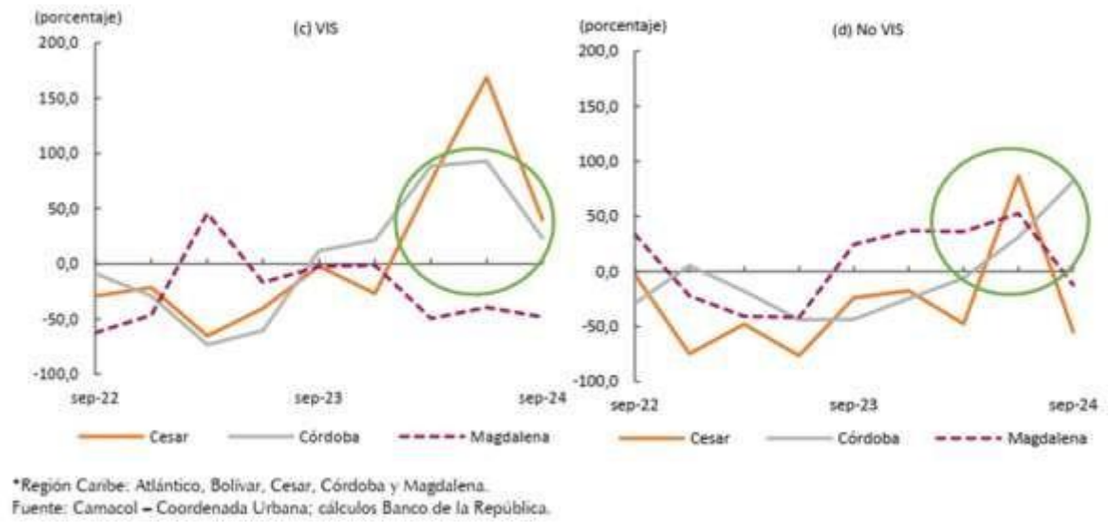
El constante aumento del saldo a capital, como indicador clave en compra de vivienda propia, sumado al alto índice de personas que habitan en vivienda arrendada[6] como proxy de mercado objetivo para la construcción representan oportunidades para el segmento de vivienda VIP, VIS y NO VIS.

El crecimiento en las ventas de viviendas se considera impulsado principalmente a la disminución de tasas de interés, disminución del desempleo, control de inflación e impulso a la demanda. El mercado VIS en la costa caribe, experimentó un aumento en ventas entre julio y septiembre un 58,6%, el segmento no vis decreció 17,7%; todos los departamentos registraron aumentos solo Magdalena decreció. Para Córdoba la evolución del segmento VIS continua de forma positiva, aunque se desaceleró respecto al ritmo presentado en primer y segundo trimestre de 2024. La recuperación del segmento NO VIS, que presentaba decrecimiento en ventas durante todo 2023 y la primera mitad de 2024, debe ser resaltado en muchos sentidos, mejoramiento de la confianza del consumidor, como la asimilación de los

[5] Contando los trimestres de enero – marzo, abril – junio y julio – septiembre.
[6] Ver anexo 5.

cambios de precios y respuesta a los estímulos de cambios de tasa de interés principalmente.

Ilustración 6. Ventas Anuales de vivienda VIS y NO VIS de Córdoba



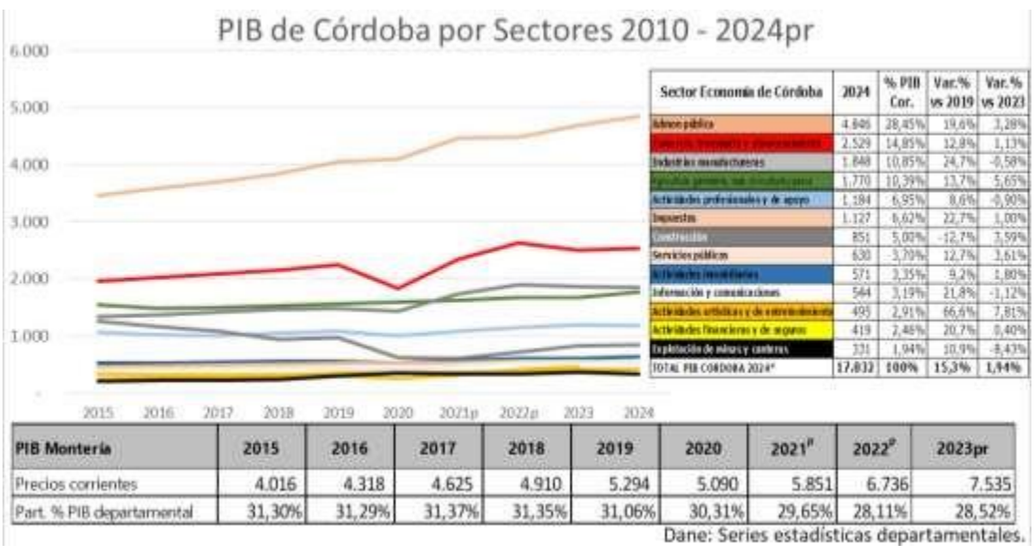
*Región Caribe: Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba y Magdalena.
Fuente: Camacol – Coordenada Urbana; cálculos Banco de la República.

Fuente: (BanRep, 2025).

ECONOMÍA DE CÓRDOBA

La economía cordobesa, posee una alta correlación con la economía nacional, sobre todo posterior a la pandemia, como el país depende en su mayoría de la gestión gubernamental (que al sumar servicios públicos e impuestos su participación en el PIB departamental es de 32,15%); en términos comparativos la economía cordobesa está principalmente explicada por lo público (32,15%), comercio (14,85%), industria manufacturera (10,85%) y la actividad agrícola (10,39%), los cuales suman 68,29%.

En general se percibe una evolución positiva de la economía cordobesa como conjunto, en la fase post-pandemia, ya que su variación 2024 vs 2019 creció un 15,27%, equivalentes a un aumento de los 2.258 miles de millones de pesos, siendo los sectores que más aportaron a dicho crecimiento administración pública (793) e industria manufacturera (366).



Sector Economía de Córdoba	2024	% PIB Cor.	Var.% vs 2019	Var.% vs 2023
Admon pública	4.846	28,45%	19,6%	3,28%
Comercio, transporte y almacenamiento	2.529	14,85%	12,8%	1,13%
Industrias manufactureras	1.848	10,85%	24,7%	-0,58%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1.770	10,39%	13,7%	5,65%
Actividades profesionales y de apoyo	1.184	6,95%	8,6%	-0,90%
Impuestos	1.127	6,62%	22,7%	1,00%
Construcción	851	5,00%	-12,7%	3,59%
Servicios públicos	630	3,70%	12,7%	3,61%
Actividades inmobiliarias	571	3,35%	9,2%	1,80%
Información y comunicaciones	544	3,19%	21,8%	-1,12%
Actividades artísticas y de entretenimiento	495	2,91%	66,6%	7,81%
Actividades financieras y de seguros	419	2,46%	20,7%	0,40%
Explotación de minas y canteras	331	1,94%	10,9%	-8,43%
TOTAL PIB CORDOBA 2024*	17.832	100%	15,3%	1,94%

PIB Montería	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021P	2022P	2023pr
Precios corrientes	4.016	4.318	4.625	4.910	5.294	5.090	5.851	6.736	7.535
Part. % PIB departamental	31,30%	31,29%	31,37%	31,35%	31,06%	30,31%	29,65%	28,11%	28,52%

Dane: Series estadísticas departamentales.

Ilustración 7. PIB de Córdoba por sectores, a precio constante 2015, y a precios corrientes (DANE, 2024).

Se resalta que el sector construcción fue el único que decreció con una variación del -6% equivalentes a 124 mil millones de pesos lo positivo es que construcción muestra un crecimiento del 3,59% entre 2023 y 2024. A junio se observa un decrecimiento del -5,6% de la actividad industrial en el departamento de Córdoba acumulada en 2025 hasta el mes de junio, ligeramente superior a la disminución respecto al año inmediatamente anterior que figura en -6,1%. Teniendo en cuenta que el 69,7% de la producción es industrial es de bienes de manufactura y el 30,3% es de elaboración de otros productos alimenticios.

Figura 13: Producción Industrial a abril, 2025

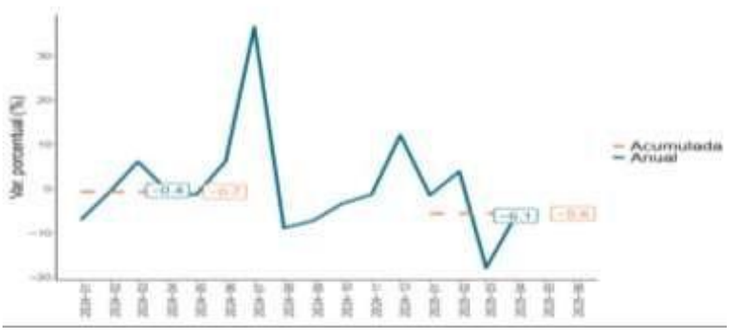


Ilustración 20. Evolución de la producción industrial de Córdoba (MINCIT, 2025, agosto).

Se identifican continuos avances en reducción de la pobreza, al pasar de 30 a 25,7 entre el 2021 y 2023, comportamiento que va en línea con el crecimiento económico departamental, aunque hay disminución de la pobreza, Córdoba sigue siendo el 5to departamento con mayor incidencia de la pobreza multidimensional en el país[7].

El departamento creció económicamente en 1,9%, mientras el país se estima creció en 1,6% a diciembre de 2024 respecto a 2023. Su comportamiento es sumamente parecido e influenciado por el desempeño nacional. Al observar las participaciones por sector económico la similitud es latente y al igual que en el comportamiento del PIB.

Figura 3: Variación anual del PIB

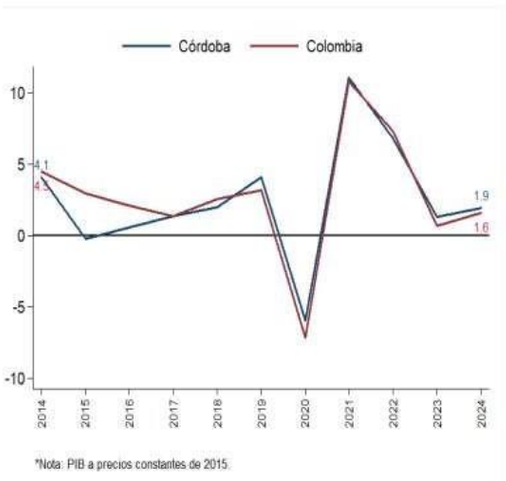
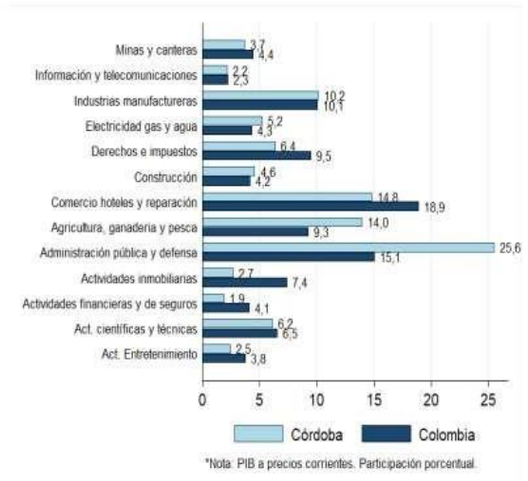


Figura 4: Composición sectorial PIB 2024



*A diciembre de 2024(pr).
Fuente: Cuentas departamentales- DANE. Fecha de Publicación: 30 de mayo de 2025.

[7] Ver anexo 6.

Ilustración 8. PIB de Córdoba (MINCIT, 2025, agosto).

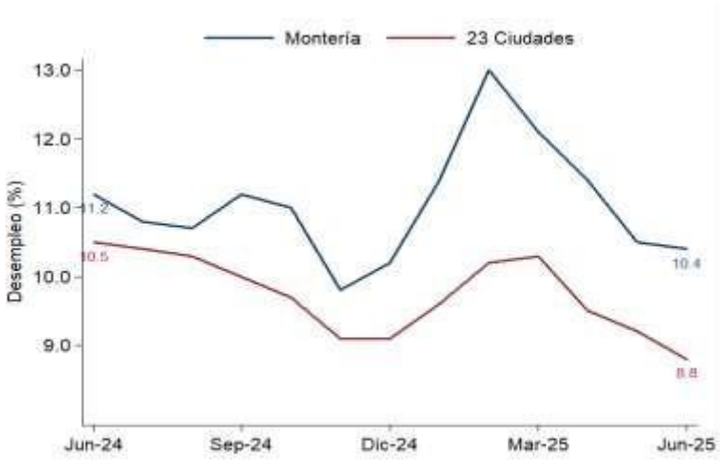
En términos inflacionarios el mercado responde de una forma más resiliente a los cambios de precios afrontados por la nación, mientras la economía nacional en promedio presentó una inflación de 4,02% en el trascurso del año 2025.



Mercado laboral de Córdoba

El nivel de ocupación , ha evolucionado de forma similar a la de las 23 principales ciudades del país, presentando una tendencia similar, pero pareciera que al igual que el PIB sus fluctuaciones tienden a ser más bruscas que la nacional. De acuerdo a la Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH- el nivel de desempleo ha disminuido entre abril-junio 2024 y abril-junio 2025 al pasar de 11,2% a 10,4%, mientras en las principales ciudades del país pasó de 10,5% a 8,8%.

Se observa que los choques en el mercado laboral de Córdoba son más pronunciados que en el ciclo económico que los de la nación, que a pesar de que van en el mismo sentido, la magnitud de los cambios es más significativa para el departamento en relación a la nación. Y dado el desempeño de la economía que se encuentra en crecimiento y control de precios, la tendencia hacia la disminución del desempleo es latente aún.



Comercio exterior de Córdoba

Las cifras a junio de 2025 reflejan que el principal socio comercial de Córdoba es la unión Europea, dado que año corrido 2025 a cierre de junio, reciben 19% del total de exportaciones y 4,4% del total de importaciones, lo cual suma alrededor de 55 millones de dólares, seguido de Estados Unidos que entre importaciones y exportaciones suma alrededor de 22 millones de dólares.

Cuadro 4: Exportaciones

Acuerdo	Miles dólares FOB 2024	2025	Var.%	Part.% 2025
Unión Europea	140.254	53.653	-61,7	19,0
Corea del Sur	17.619	20.049	13,8	7,1
Triángulo Norte	9.962	17.404	74,7	6,2
Estados Unidos	17.143	13.603	-20,6	4,8
Mercosur	11.062	5.223	-52,8	1,9
Chile	7.102	4.218	-40,6	1,5
Reino Unido	0	2.147	Inf	0,8
CAN	30	27	-10,0	0,0
México	0	36	Inf	0,0
Venezuela	0	0		0,0
Puerto Rico	0	9	Inf	0,0
Canadá	1	0	-100,0	0,0
Costa Rica	0	43	Inf	0,0
Israel	0	0		0,0
EFTA	0	0		0,0

EFTA: Suiza, Noruega, Islandia y Liechtenstein.

Cuadro 5: Importaciones

Acuerdo	Miles dólares CIF 2024	2025	Var.%	Part.% 2025
Estados Unidos	10.257	8.775	-14,4	29,2
Mercosur	2.500	2.124	-15,0	7,1
Unión Europea	2.477	1.327	-46,4	4,4
Chile	84	458	445,2	1,5
México	68	78	14,7	0,3
Canadá	276	24	-91,3	0,1
Reino Unido	89	38	-57,3	0,1
CAN	0	0		0,0
Corea del Sur	0	1	Inf	0,0
EFTA	91	7	-92,3	0,0
Puerto Rico	0	0		0,0
Triángulo Norte	0	0		0,0
Venezuela	0	0		0,0
Costa Rica	0	0		0,0
Israel	10	0	-100,0	0,0

EFTA: Suiza, Noruega, Islandia y Liechtenstein.

*Año acumulado a junio.
Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 5 de agosto de 2025.
Importaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 19 de agosto de 2025

Ilustración 9. Principales socios comerciales de Córdoba por tratado comercial: (MINCIT, 2025, agosto).

El departamento de Córdoba históricamente con superávit comercial externo, siendo la causa las exportaciones de ferroníquel, las cuales comprenden el 73%[8]. En medio de la coyuntura post-covid, el departamento no estuvo exento del efecto rebote de la economía global, hubo aumento de **exportaciones** entre 2021 y 2022 del 43,9%, entre 2023 y 2024 disminuyó en 16,5%, explicado por la caída del rubro minero energético, que cayó en 19,6% y posee una participación del 86,5% del total de exportaciones del departamento. Se resalta el crecimiento de exportaciones no mineras, que a pesar de solo corresponder al 13,5%, crecieron en 10,3% entre 2023 y 2024. En cuanto a la evolución en lo corrido de 2025, las exportaciones mineras y no mineras aumentaron en 8,5% y 87,4% respectivamente.

Se resalta la diversificación paulatina de las **exportaciones** en los grupos de agroindustria y maquinaria y equipo, los cuales muestran entre 2022 y 2023 un aumento del 748,8% y 153,7%, los cuales si bien distan significativamente de cambiar los niveles de participación

[8] Ver anexo 7.

sobre el total de exportaciones. Con respecto a la evolución reciente, respecto a la evolución año corrido (enero-junio) entre 2024- 2025. En las no mineras se resalta el rubro agropecuario que creció en 79,6% y el agroindustrial en 587%.

	Año completo				Año acumulado*			
V1	2023	2024	Var.% 24	Part.% 2024	2024	2025	Var.% 25	Part.% 2025
Total	784.595	654.916	-16,5	100,0	282.190	303.269	7,5	100,0
Minero - energético	704.392	566.420	-19,6	86,5	252.089	251.263	-0,3	82,8
No Minero - energético	80.203	88.497	10,3	13,5	30.100	52.005	72,8	17,1
Agropecuario	72.521	82.597	13,9	12,6	27.642	49.650	79,6	16,4
Industria Liviana	6.742	5.140	-23,8	0,8	2.130	1.380	-35,2	0,4
Industria básica	342	373	9,2	0,1	193	271	40,7	0,1
Agroindustrial	339	227	-33,0	0,0	98	677	587,4	0,2
Industria automotriz	0	115	Inf	0,0	0	0	Inf	0,0
Maquinaria y equipo	258	41	-84,2	0,0	37	28	-24,2	0,0
Demás productos	0	3	Inf	0,0	0	0		0,0

Cifras expresadas en miles de dólares FOB.
Nota: Según clasificación MinCIT.

Ilustración 10. Exportaciones por grupo de producto a junio 2025 (MINCIT, 2025, agosto).

A nivel de **importaciones** se identifica el mismo efecto rebote que en las exportaciones, entre 2021 y 2022 las importaciones crecieron 113,8%, principalmente explicadas por maquinaria y equipo, y entre 2023 y 2024 crecieron en 31,7%, principalmente en el rubro no minero energético, que comprende el 96,75 de participación y que creció un 29%. Crecimiento explicado principalmente por maquinaria y equipo (162%) e industria liviana (140,8%), aunque haya presentado caídas en las importaciones agropecuarias (-9,7%), industria básica (-15,1%) y agroindustrial (-27,1%).

En el año corrido de 2025 hasta junio. Las importaciones han caído (-55,6%), también explicado por el rubro no minero energético, que cayó un (-56,8%) y que de sus rubros el de mayor caída fue maquinaria y equipo que cayó (-91,1%). El rubro minero energético creció un 400,9%, fue el mayor en términos porcentuales, y absolutos.

	Año completo				Año acumulado*			
V1	2023	2024	Var.% 24	Part.% 2024	2024	2025	Var.% 25	Part.% 2025
Total	37.744	49.713	31,7	100,0	30.004	13.312	-55,6	100,0
Minero - energético	481	1.639	241,0	3,3	76	380	400,9	2,8
No Minero - energético	37.263	48.074	29,0	96,7	29.928	12.932	-56,8	97,2
Agropecuario	24.635	22.248	-9,7	44,8	10.039	7.753	-22,8	58,2
Maquinaria y equipo	7.234	18.949	162,0	38,1	16.881	1.505	-91,1	11,3
Industria automotriz	1.819	2.586	42,2	5,2	1.078	1.433	32,9	10,8
Industria Liviana	880	2.118	140,8	4,3	1.038	1.235	19,0	9,3
Industria básica	1.766	1.499	-15,1	3,0	701	853	21,7	6,4
Agroindustrial	874	637	-27,1	1,3	158	135	-14,7	1,0
Demás productos	56	37	-34,1	0,1	32	17	-46,1	0,1

Cifras expresadas en miles de dólares CIF.
Nota: Según clasificación MinCIT.

Ilustración 11. Importaciones por grupo de producto a junio 2025 (MINCIT, 2025, agosto).

Comercio exterior de Córdoba

Las cifras a noviembre 2023 reflejan que nuestro principal socio comercial es la unión Europea, dado que son el foco del 25% del total de exportaciones y 9% del total de importaciones, que en términos de volumen comercial (visto en dólares). Vale resaltar que con la variación en términos generales a favor del comercio con países de América Latina y el Caribe, tendencia que se espera continúe, dado la reactivación de conversaciones con Venezuela y el significativo aumento de exportaciones con países del triángulo norte (El Salvador, Guatemala y Honduras).

Ilustración 12. Principales socios comerciales de Córdoba por tratado comercial

Cuadro 4: Exportaciones

Acuerdo	Miles dólares FOB 2023	2024	Var. %	Part. % 2024
Unión Europea	183.243	115.422	-37,0	21,5
Triángulo Norte	18.657	33.192	77,9	6,2
Corea del Sur	38.141	32.397	-15,1	6,0
Estados Unidos	19.275	26.230	36,1	4,9
Mercosur	23.517	19.017	-19,1	3,5
Chile	9.597	6.958	-27,5	1,3
Reino Unido	13.276	5.883	-55,7	1,1
CAN	33	152	360,6	0,0
México	0	36	Inf	0,0
Venezuela	0	1	Inf	0,0
Canadá	1	0	-100,0	0,0
Puerto Rico	0	9	Inf	0,0
Costa Rica	31	83	167,7	0,0
Israel	0	0		0,0
EFTA	0	0		0,0

EFTA: Suiza, Noruega, Islandia y Liechtenstein.

Cuadro 5: Importaciones

Acuerdo	Miles dólares CIF 2023	2024	Var. %	Part. % 2024
Estados Unidos	15.628	14.654	-6,2	35,2
Mercosur	5.845	3.373	-42,3	8,1
Unión Europea	2.953	1.629	-44,8	3,9
Triángulo Norte	0	1.472	Inf	3,5
Chile	176	557	216,5	1,3
Canadá	403	163	-59,6	0,4
México	105	117	11,4	0,3
Reino Unido	95	117	23,2	0,3
CAN	0	5	Inf	0,0
Corea del Sur	0	1	Inf	0,0
EFTA	98	16	-83,7	0,0
Puerto Rico	0	0		0,0
Venezuela	0	0		0,0
Costa Rica	0	0		0,0
Israel	10	0	-100,0	0,0

EFTA: Suiza, Noruega, Islandia y Liechtenstein.

*Año acumulado a octubre.
Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 4 de diciembre de 2024.
Importaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 18 de diciembre de 2024

Fuente: (MINCIT, 2024).

El departamento de Córdoba históricamente con superávit comercial externo, siendo la causa las exportaciones de ferroníquel, las cuales comprenden el 81,6%[9] (en el período enero noviembre de 2023). En medio de la coyuntura post-covid, el departamento no estuvo exento del efecto rebote de la economía global, se observa claramente con el aumento de **exportaciones** entre 2023 y 2024 del 21,5%.

Ilustración 13. Exportaciones por grupo de producto

Cuadro 2: Exportaciones por grupo de producto

V1	Año completo 2022	2023	Var. % 23	Part. % 2023	Año acumulado* 2023	2024	Var. % 24	Part. % 2024
Total	1.084.272	784.595	-27,6	100,0	680.032	537.983	-20,9	100,0
Minero - energético	960.908	704.392	-26,7	89,8	616.651	473.214	-23,3	88,0
No Minero - energético	123.364	80.203	-35,0	10,2	63.381	64.769	2,2	12,0
Agropecuario	115.267	72.521	-37,1	9,2	56.415	59.336	5,2	11,0
Industria Liviana	7.561	6.742	-10,8	0,9	6.136	4.833	-21,2	0,9
Agroindustrial	48	339	608,2	0,0	301	226	-24,9	0,0
Industria básica	340	342	0,5	0,0	280	322	14,8	0,1
Maquinaria y equipo	148	258	74,2	0,0	249	37	-85,3	0,0
Industria automotriz	0	0		0,0	0	12	Inf	0,0
Demás productos	0	0		0,0	0	3	Inf	0,0

Cifras expresadas en miles de dólares FOB.
Nota: Según clasificación MinCIT.

- El cuadro muestra que las exportaciones del departamento disminuyeron 27,6 % entre 2022 y 2023.
- A octubre de 2024, disminuyeron 20,9 % respecto al mismo periodo del año anterior.
- El mayor porcentaje de exportación se concentró en productos minero-energéticos.

*Año acumulado a octubre.
Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 4 de diciembre de 2024.

Fuente: (MINCIT, 2024).

El cuadro muestra que las exportaciones del departamento disminuyeron 27,6 % entre 2022 y 2023. A octubre de 2024, disminuyeron 20,9 % respecto al mismo periodo del año anterior. El mayor porcentaje de exportación se concentró en productos minero-energéticos.

A nivel de **importaciones** se identifica el mismo efecto rebote que en las exportaciones, entre 2021 y 2022 las importaciones crecieron 113,8%, principalmente explicadas por maquinaria y equipo, que pasaron de 19,4 millones de USD a 82,5 millones de USD, un crecimiento del 324,5% y que representan el 71% de participación en el total de importaciones.

[9] Ver anexo 8.

Ilustración 14. Importaciones por grupo de producto

Cuadro 3: Importaciones por grupo de producto

V1	Año completo				Año acumulado*			
	2022	2023	Var. % 23	Part. % 2023	2023	2024	Var. % 24	Part. % 2024
Total	116.071	37.744	-67,5	100,0	31.070	41.597	33,9	100,0
Minero - energético	3.262	481	-85,3	1,3	470	1.560	232,2	3,8
No Minero - energético	112.809	37.263	-67,0	98,7	30.600	40.037	30,8	96,2
Agropecuario	20.859	24.635	18,1	65,3	19.208	16.551	-13,8	39,8
Maquinaria y equipo	82.559	7.234	-91,2	19,2	6.830	17.638	158,2	42,4
Industria automotriz	3.196	1.819	-43,1	4,8	1.310	2.122	62,0	5,1
Industria básica	1.127	1.766	56,7	4,7	1.627	1.362	-16,3	3,3
Industria Liviana	3.131	880	-71,9	2,3	772	1.770	129,3	4,2
Agroindustrial	1.919	874	-54,5	2,3	797	557	-30,1	1,3
Demás productos	18	56	220,2	0,1	56	37	-34,1	0,1

Cifras expresadas en miles de dólares CIF.
Nota: Según clasificación MinCIT.

- Las importaciones del departamento disminuyeron 67,5 % en 2023 con respecto a 2022.
- A octubre de 2024, aumentaron 33,9 % respecto al mismo periodo del año anterior.
- El mayor porcentaje de importación se concentró en maquinaria y equipo.

*Año acumulado a octubre. Fuente: Importaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 18 de diciembre de 2024

Fuente: (MINCIT, 2024).

Las importaciones del departamento disminuyeron 67,5 % en 2023 con respecto a 2022. A octubre de 2024, aumentaron 33,9 % respecto al mismo periodo del año anterior.El mayor porcentaje de importación se concentró en maquinaria y equipo

Empleo

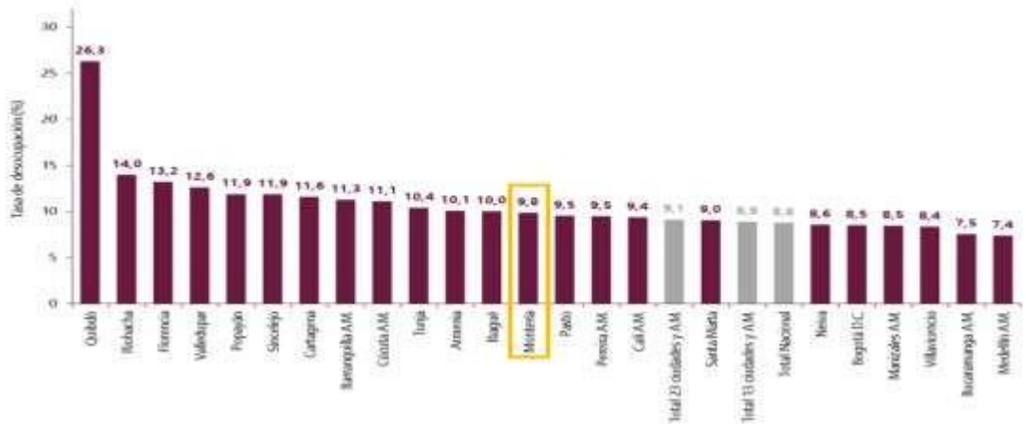
"Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%." (DANE, 2024 diciembre).

El nivel de la TGP **en la región caribe colombiana** ha permanecido entre 65% y 63% históricamente, salvo el período de pandemia, en la etapa post-pandemia se tiene una marcada recuperación del mercado laboral, **disminuyó la tasa desempleo del 17% en cuarto trimestre de 2020 al nivel del 10% a diciembre de 2023 a septiembre 2024 está cercana al 12%.**

El subempleo al igual que el desempleo reportan una tendencia a la baja desde primer trimestre de 2023, donde se observa una pendiente y tendencia a la baja, aún con aumentos de la TGP y de ocupación.

Ilustración 15. Tasa de desocupación por ciudades a septiembre - noviembre 2023 y Septiembre-noviembre 2024

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre 2024



Fuente: (DANE, 2024 diciembre).

En términos generales se observa que Santa Marta y Montería son las ciudades de la costa caribe colombiana con menor tasa de desocupación.

Mercado de la construcción y evolución de precios

Construcción se encuentra en un complejo panorama, pues el número de empleados disminuye, a pesar de que el área licenciada para construir se encuentra en niveles relativamente bajos (históricamente), mientras los créditos aprobados para vivienda presentan tendencia creciente, orientada a vivienda VIP y VIS, por lo cual podría esperarse que la coyuntura a la baja del PIB construcción cambie de orientación hacia una recuperación, a pesar de que el PIB de Córdoba muestra que no se ha vuelto a niveles pre-pandemia, el crecimiento respecto a 2022 es significativo (10,5%), el sector de mayor crecimiento en 2023, momento en que los números y montos de cartera de vivienda presentó un aumento substancial demostrando en consonancia con recuperación de las ventas VIS y NO VIS y que se consolidaron en términos positivos desde 2023 en segmento VIS y desde 2024 en NO VIS.

La dinámica del sector construcción[10] enmarca un panorama donde hay señales contradictorias, que indican por un lado la tendencia de continuar el deterioro del sector y otras de recuperación. El valor agregado del sector construcción se fue de 4,1% en el último trimestre y de 2% a doce meses, mientras jalonado por la actividad de obras civiles (16,5%) mientras las edificaciones presentan evolución negativa (-1,7%). Por el lado de la demanda los indicadores referentes a ventas y créditos tienen indicares positivos, pero la demanda (-3,6%) y producción (-6,4%) de cemento gris poseen variaciones negativas representativas respecto al año anterior, que en consonancia con menores área licenciada e iniciada para la construcción enmarcan un escenario contradictorio donde la construcción aún no está en franca recuperación.

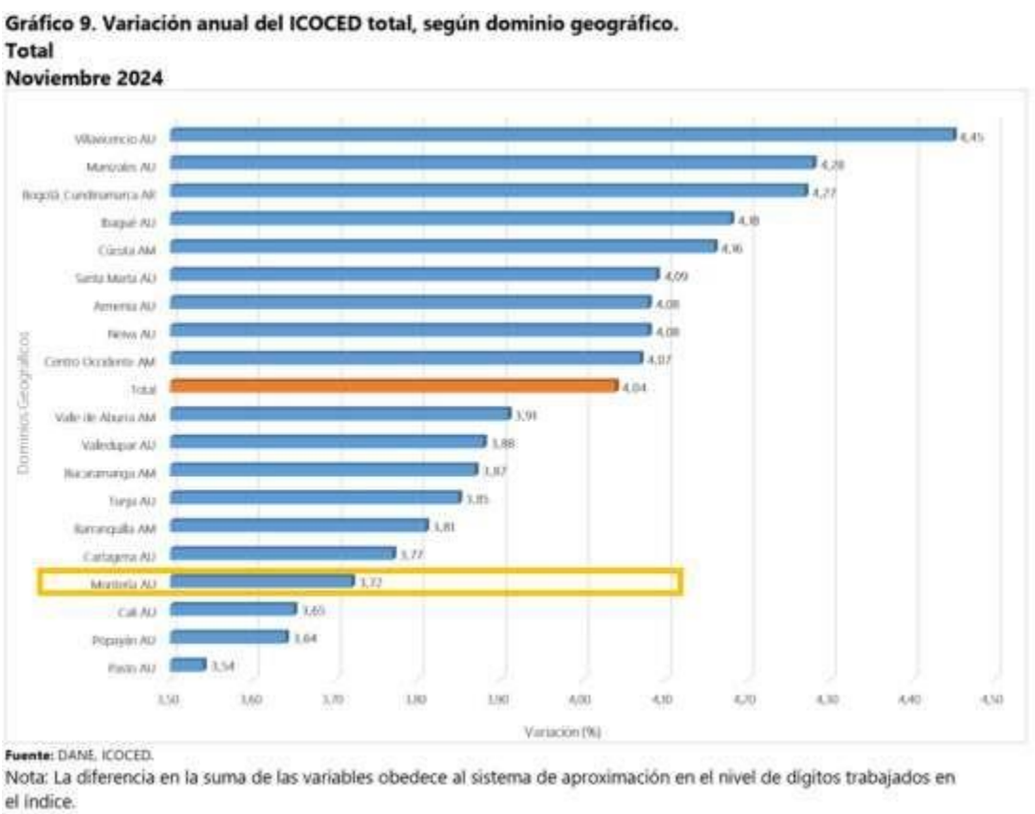
La variación anual de **costos de construcción de edificaciones a nivel nacional** reflejan para las edificaciones (4,02%) y obras civiles (4,03%), están por debajo de la inflación nacional, señal positivas de estabilidad en precios para el sector, mientras la inflación de vivienda nueva a 12 meses fue de (10,37%); por lo cual se

[10] Ver anexo 3.

siguen recibiendo señales ambiguas a nivel de precio, como variable fundamental de equilibrio de mercado. El comportamiento de precios representa en si mismo un limitante para la demanda y la recuperación del sector en su conjunto. Dado que la elasticidad precio-demanda hunde la venta/compra de nuevos hogares y presiona a la baja la oferta de nuevos proyectos de construcción, que con la paulatina disminución de tasas de interés, aumento significativo del salario mínimo real, tienen estímulos a ser desarrollados.

Al hacer zoom en la realidad de las ciudades se observa que la actividad de entrega de proyectos fue significativamente alta centros urbanos como Cartagena, Manizales, Cúcuta y Medellín; esta dinámica no se ve en proceso de construcción o disminución en áreas paralizadas, por lo cual es apresurado para enmarcarlas como ciudades que tienen una clara recuperación del sector construcción.

Ilustración 16. Variación del año corrido del ICOCED por dominio geográfico



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

Fuente: (DANE, 2024 Diciembre).

Para obras civiles el panorama nacional enmarca niveles de precios también por debajo del IPC, a doce meses el ICOCIV fue de 3,85% y año corrido fue de 3,76%.

Al analizar la variación de precios de construcción de obras civiles por rubro, a nivel nacional se identifica que en términos anuales de costos de construcción se presenta observa que principalmente fue debido a mano de obra (8,76%), transporte (4,79%) y equipo (4,72%). Al observar la importancia de dichas variaciones en la contribución a la variación de precios anuales de obras civiles que fue de 3,85%, mano de obra participó en 1,41%, y materiales en 1,34%, entre ambos sumaron 2,75% de los 3,85% totales de la variación anual (DANE, 2024 Diciembre).

Ilustración 17. Variación y contribución anual de Inflación por grupos de costos de obras civiles

Tabla 9. ICOCIV Variación y contribución anual según grupos de costos
Total nacional
Noviembre 2024

Grupo	Peso %	Variación (puntos porcentuales)	Contribución (puntos porcentuales)
		2024	2024
Materiales	51,31	2,49	1,34
Herramienta menor	2,14	0,31	0,01
Maquinaria	12,71	3,78	0,45
Equipos	6,18	4,72	0,26
Mano de obra	16,89	8,76	1,41
Transporte	8,89	4,79	0,39
Equipos especiales para obra	1,89	-0,64	-0,01
Total	**100,00**	**3,85**	**3,85**

Fuente: DANE -ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
Nota 2: Contribuciones al total nacional

Fuente: (DANE, 2024).

La variación anual del índice de costos de obras civiles estuvo principalmente impactado por los costos para las vías y carreteras (4,13%), participando así en 2,02% de los 3,85% totales. Aunque las variaciones más altas estuvieron en represas (5,57%) y tuberías a larga distancia (5,54%).

Ilustración 18. Variación y contribución al aumento de precios de obras civiles por clase de obra (DANE, 2024).

Tabla 8. ICOCIV Variación y contribución anual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
Total nacional
Noviembre 2024

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2024	2024
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	4,13	2,02
53212	Ferrocarriles	0,58	4,23	0,03
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	3,42	0,03
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	4,48	0,11
53222	Túneles	3,09	1,32	0,04
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	4,37	0,19
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	3,84	0,02
53233	Represas	0,03	5,57	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	3,04	0,03
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	5,54	0,15
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	4,95	0,23
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	3,09	0,20
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	3,85	0,21
53261	Construcciones en minas	4,91	3,75	0,18
53262	Centrales eléctricas	4,58	2,56	0,12
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	3,45	0,08
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	3,11	0,23
	Total	**100,00**	**3,85**	**3,85**

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

En conclusión, se observa que el aumento del precio de los combustibles se ha estabilizado y en 2024 los precios de mano de obra fueron los más significativos

para el cambio de precios. De igual manera costos en maquinaria y cemento constituyen también una contribución significativa para los precios de obras civiles.

El sector no se observa estabilizado aún en términos de precios, y de dinámica del mercado, debido a los choques de oferta y de demanda que no dan una señal clara de reactivación.

4. ANÁLISIS LEGAL

Esta contratación se hará a través de la modalidad de concurso de méritos abierto, con El presente objeto contractual se enmarca en la legislación vigente en materia de contratación estatal Colombiana, sus fundamentos más relevantes son:

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Ley 1882 de 2018
- Ley 2022 de 2020.

Así mismo como los Lineamientos en materia de transparencia en Contratación estatal formulados por Colombia Compra Eficiente.

- Guía para la elaboración del estudio del sector
- Manual de acuerdos comerciales
- Manual de requisitos habilitantes

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y LA OFERTA

Atendiendo los lineamientos de la Guía para la Elaboración de los estudios del Sector en la contratación pública, se realiza la identificación de los contratos previos de la entidad para este tipo de obras civiles, de tal forma que se conozca la modalidad de contratación empleada, requisitos habilitantes, experiencia y garantías exigidas, plazo, valor, adiciones y demás modificaciones contractuales, sanciones y demás información relevante de cara a este tipo de contratos.

Para lo anterior se hizo uso del Portal de Contratación -SECOP- [11], filtrando entidad contratante “Alcaldía Municipio de Los córdobas” para las vigencias inmediatamente anterior donde se obtuvo lo siguiente:

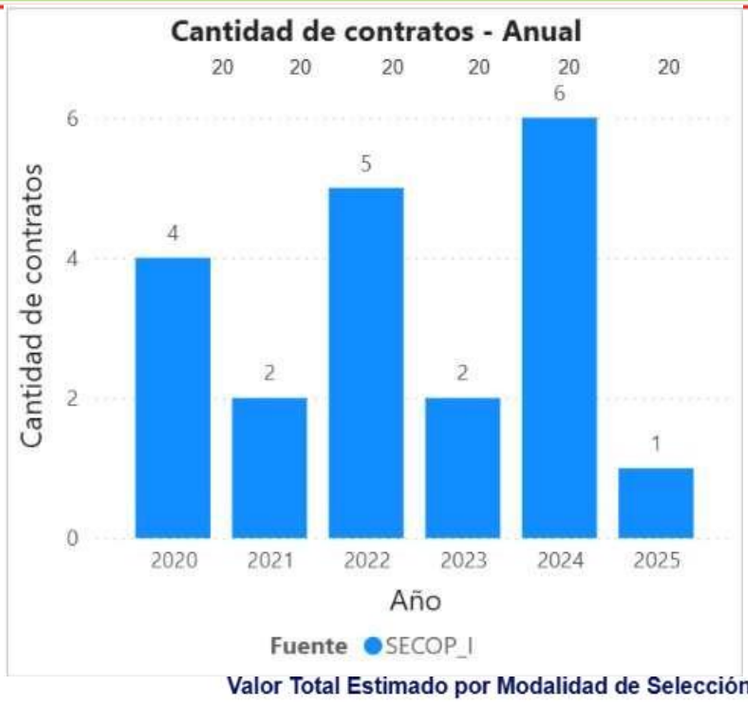
NUMERO DE PROCESO	MODALIDAD	OBJETO	TIPOLOGIA
MLC-CMA-005-2025	CONCURSO DE MERITO ABIERTO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y AMBIENTAL A LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO EN LAS VÍAS DEL CORREGIMIENTO NUEVO NARIÑO EN EL MUNICIPIO DE LOS CÓRDOBAS, CÓRDOBA	INTERVENTORIA
MLC-CMA-002-2025	CONCURSO DE MERITO ABIERTO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA Y AMBIENTAL AL MEJORAMIENTO DE TRAMOS VIALES EN LOS BARRIOS IBIZA Y VILLACATA DEL MUNICIPIO DE LOS CÓRDOBAS, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	INTERVENTORIA

[11] https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do

MLC-CI-001-2025	CONCURSO DE MERITO ABIERTO	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA LA INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y AMBIENTAL AL PROYECTO: MEJORAMIENTO DE VÍA TERCIARIA QUE INTERCOMUNICA A LOS MUNICIPIOS DE LOS CÓRDOBAS Y CANALETE, EN EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA	INTERVENTORIA
um 004 - 2023	URGENCIA MANIFIESTA	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA A LA OBRA QUE TIENE POR OBJETO: "CONSTRUCCIO´N DE OBRAS DE PROTECCIO´N CONTRA LA EROSIO´N EN EL PUENTE 7 VUELTAS Y SUS ZONAS DE ACCESO, UBICADO EN LA VI´A BARRANQUILLITA - EL MANGO EN EL MUNICIPIO DE LOS CO´RDOBAS."	INTERVENTORIA
CMA 001 - 2023	CONCURSO DE MERITO ABIERTO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "MEJORAMIENTO DE VÍA TERCIARIA QUE INTERCOMUNICA AL CORREGIMIENTO EL GUAIMARO CON EL CERRO DE LAS LAJAS, MUNICIPIO DE LOS CÓRDOBAS, CÓRDOBA".	INTERVENTORIA
CMA 003- 2021	CONCURSO DE MERITO ABIERTO	Interventoría técnica, administrativa, contable y financiera del contrato denominado: " CONSTRUCCIO´N DE UN (1) PUENTE VEHICULAR TIPO VI G A Y L O S A D E L = 2 6 . 0 0 m , S O B R E L A VI A AL CORREGIMIENTO LOS ESQUIMALES, MUNICIPIO DE LOS CORDOBAS(CORDOBA"	INTERVENTORIA
CMA 004- 2021	CONCURSO DE MERITO ABIERTO	: "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "MEJORAMIENTO EN CONCRETO RIGIDO EN PUNTOS CRITICOS SOBRE LA VIA QUE COMUNICA VEREDA LA SALADA CON EL CORREGIMIENTO SANTA ROSA DE LA CAÑA EN EL MUNICIPIO DE LOS CORDOBAS, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA".	INTERVENTORIA
CMA 002 - 2021	CONCURSO DE MERITO ABIERTO	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: "MEJORAMIENTO DE VÍA TERCIARÍA ENTRE LOS CORREGIMIENTOS LA SALADA Y NUEVO NARIÑO DEL MUNICIPIO LOS CÓRDOBAS - DEPARTAMENTO DE CÒRDOBA	INTERVENTORIA

Conclusiones del análisis de la demanda:

- Para las cinco vigencias anteriores (2020,2021,2022,2023,2024,2025) se contrataron 51 procesos por concepto de interventorías.





- El promedio de oferentes anual fue:



- No se observaron sanciones y/o multas a los contratistas seleccionados
- La dispersión de los valores requeridos en los indicadores financieros y organizacionales es baja.

Por lo tanto, la administración municipal considera que hay la suficiente experiencia a nivel local y más a nivel regional y nacional para poder llegar a la adjudicación del proceso.

Adicionalmente a lo anterior, los indicadores financieros a requerir es el resultado de lo recomendado por COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, lo cual establece:

Rango 1		Rango 2	
>0	<4.000	>= 4.000	-

(Cifras expresadas en SMMLV)

De acuerdo con lo anterior, para cada uno de los rangos se establecieron indicadores de capacidad financiera y organizacional los cuales deberán ser solicitados por las Entidades en procesos de selección de concurso de méritos para contratar los servicios de interventoría obra pública de infraestructura de transporte de acuerdo al rango en el cual se encuentre el presupuesto oficial.

- *Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para Mipyme.*

El Proponente persona natural o jurídica que acredite la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, probará los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,1	≥1,2
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥1,5	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en el documento base	Definido en el documento base
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,02	≥ 0,03
Rentabilidad del activo	≥ 0,01	≥ 0,02

Tratándose de Proponentes Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

Para acreditar la calidad de Mipyme, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos.]

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de interventoría de obra pública para infraestructura de transporte.

- *Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para los demás Proponentes.*

  Los Proponentes que **NO** demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, acreditarán los siguientes indicadores:

Indicador	Valor concertado Rango 1	Valor concertado Rango 2
Índice de liquidez	≥1,2	≥1,3
Índice de endeudamiento	≤ 0,65	≤ 0,70
Razón de cobertura de intereses	≥1,5	≥ 1
Capital de trabajo	Definido en los Pliegos Tipo	Definido en los Pliegos Tipo
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0,03	≥ 0,04
Rentabilidad del activo	≥ 0,02	≥ 0,03

[En el evento que el Proceso de Contratación se adelante por lotes o segmentos, los proponentes deberán acreditar los indicadores de capacidad financiera y organizacional para el rango de presupuesto en SMMLV que corresponda, según el presupuesto del lote o segmento al que se presente, o su sumatoria, si se presenta a varios lotes o segmentos.]

Los indicadores definidos en la presente matriz deben ser usados por las Entidades en la estructuración de los Documentos del Proceso de Contratación de interventoría de obra pública para infraestructura de transporte.

A continuación, se relación el listado de empresa que cumplen los indicadores sugeridos por el estudio:

Se observa que el porcentaje de empresas que cumplen los indicadores propuestos es superior al 80% en cada indicador, a continuación, se muestra el listado de las empresas:

NIT	RAZÓN SOCIAL	DEPARTAMENTO	TAMAÑO EMPRESA
900139110	MAB INGENIERIA DE VALOR S. A.	BOGOTA D.C.	MEDIANA
860077099	PAYC SAS	BOGOTA D.C.	MEDIANA
800155100	GEOTECNIA Y CIMIENTOS INGEOCIM SAS	BOGOTA D.C.	MEDIANA
890403012	AFA CONSULTORES Y CONSTRUCTORES S.A.	BOLIVAR	MEDIANA
890929122	ARREDONDO MADRID INGENIEROS CIVILES S.A.S	ANTIOQUIA	MEDIANA
900427417	INGSA S.A.S.	CAQUETA	MEDIANA
890406430	SERVICIO MANTENIMIENTO Y MONTAJE SERVIMANT DEL CARIBE S.A.S	BOLIVAR	MEDIANA
800081740	E PROQ MECANICA LTDA ""E PROQ MECANICA LTDA "E PROQ MECANICA LTDA	ATLANTICO	MEDIANA
830515117	G.N.G INGENIRIA S.A.S	BOGOTA D.C.	MEDIANA
890400857	SOCIEDAD HUMBERTO RODRIGUEZ SAS	BOLIVAR	MEDIANA
891500627	PAULO EMILIO BRAVO CONSULTORES SAS	VALLE	MEDIANA
900485933	PRIAR PROYECTOS INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS	META	MEDIANA
800003776	DICONSULTORIA SA	VALLE	MEDIANA

NIT	RAZÓN SOCIAL	DEPARTAMENTO	TAMAÑO EMPRESA
800058809	FCR S.A.S.	ANTIOQUIA	MEDIANA
900482387	ZAÑARTU INGENIEROS CONSULTORES SEDE COLOMBIA	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
890104625	ECOVIAS SAS	ATLANTICO	MEDIANA
800064761	SESAC SA	BOGOTA D.C.	MEDIANA
900388176	CLYDE BERGEMANN COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.	MEDIANA
860041968	"COMPANIA DE PROYECTOS TECNICOS CPT S.A. "	BOGOTA D.C.	MEDIANA
800168477	ARQ SAS	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
890303126	PLANES SAS	VALLE	MEDIANA
830067768	LIGHGEN INGENIERIA SA	BOGOTA D.C.	MEDIANA
860450644	INTERSA S.A	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
800089623	CORROSION Y SERVICIOS SAS CORROSER SAS	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
900021482	DAIMCO SAS	ATLANTICO	MEDIANA
900570681	VERTISUB COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
900654628	IN STORE COLOMBIA SAS	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
900388146	GOC SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
811012209	EXAEDRO - ARQUITECTURA & URBANISMO S.A.S.	ANTIOQUIA	PEQUEÑA
900636311	TRANSCONSULT SUCURSAL COLOMBIA	BOGOTA D.C.	PEQUEÑA
900563432	EDIFICAR-CONSTRUCTORES ASOCIADOS SAS	CESAR	PEQUEÑA
900601829	SUMAC LATINOAMERICA SAS	BOGOTA D.C.	MICRO
830077873	GEOTEC INGENIERIA LTDA	BOGOTA D.C.	MICRO

6. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE POBLACIÓN EN POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL – ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.16 DECRETO 1860 DE 2021.

En cumplimiento de lo anterior, y dada la naturaleza del contrato a suscribir, el cual se enmarca en un contrato de INTERVENTORIA, este requiere la provisión de un bien o servicio susceptible de ser prestado por una población en particularidad, la dependencia estructuradora considera que es pertinente y necesario la vinculación del 5% de mano de obra tanto calificada como no calificada, por parte de población bien sea de extrema pobreza, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación u otro sujeto de especial protección constitucional tales como: adultos mayores, madres cabeza de hogar, personas en condición de discapacidad, miembros de comunidades indígena o afrocolombiana, entre otros.

7. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

En cuanto al componente ponderable del APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, dando cumplimiento al Decreto 680 de 2021, por el cual se modifica parcialmente el artículo 2.2.1.1.1.3.1. y se adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.9. Al Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, en relación con la regla de origen de servicios en el Sistema de Compra Pública, para el objeto en mención teniendo en cuenta la revisión del presupuesto oficial este no se encuentra conformado por BIENES NACIONALES RELEVANTES por lo que la Entidad prescinde de otorgar puntaje por este factor y deberá para efectos de la

acreditación de los SERVICIOS NACIONALES otorgarlo por la vinculación de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, para el cumplimiento del contrato.

Dado en Montería a los nueve (09) días del mes de noviembre de 2026.

ORIGINAL FIRMADO
NELLY DIAZ SOLERA
Jefe de Planeación