ANÁLISIS DEL SECTOR

Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

1. INTRODUCCIÓN

En atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en donde se encuentra establecido que "La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso". La Gobernación Departamental del Guainía, elabora el análisis del sector, como anexo del estudio de conveniencia y oportunidad para la contratación del siguiente objeto: "**CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, INCLUYENDO LAS OBRAS CIVILES, INSTALACIONES, CONEXIONES, EQUIPOS, ACCESORIOS Y DEMÁS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA SU ADECUADA OPERACIÓN, EN LAS SEDES EDUCATIVAS DE PLAYA BLANCA Y CAÑO RAYA, UBICADAS EN EL RÍO ATABAPO, DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA**"

La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y 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.

Lo anterior, a efecto de conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

Siguiendo los parámetros establecidos en materia de contratación pública, según el marco normativo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en especial el artículo 2.2.1.2.5.2, que nos remite a la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 expedida por Colombia Compra Eficiente, el presente análisis del sector cubrirá las siguientes tres áreas: aspectos generales, análisis de la demanda, análisis de la oferta.

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Con el ánimo de satisfacer la necesidad de contar con instalaciones adecuadas para la atención de la comunidad educativa, se pretende realizar el proyecto "**CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, INCLUYENDO LAS OBRAS CIVILES, INSTALACIONES, CONEXIONES, EQUIPOS, ACCESORIOS Y DEMÁS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA SU ADECUADA OPERACIÓN, EN LAS SEDES EDUCATIVAS DE PLAYA BLANCA Y CAÑO RAYA, UBICADAS EN EL RÍO ATABAPO, DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA**" El cual de acuerdo al clasificador de bienes y servicios (Colombia Compra Eficiente), se clasificó de la siguiente manera:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	NOMBRE
30	11	19	Elementos para reforzar concreto
40	17	15	Tubos y tuberías comerciales
72	15	27	Servicios de instalación y reparación de concreto
40	15	17	Piezas y accesorios de bomba
47	10	15	Equipo para el tratamiento y suministro de agua
40	17	21	Codos para tubos
30	11	18	Agregados
72	15	11	Servicios de construcción de plomería
40	18	30	Tuberías de caucho y plástico
40	14	16	Válvulas
72	10	15	Servicios de apoyo para la construcción
40	17	17	Adaptadores de tubos
30	11	15	Concreto y morteros
40	18	31	Accesorios de tubos
40	15	15	Bombas

Una vez ya definidos el tipo de bienes y servicios inherentes al presente proyecto, se establecen los sectores objeto de análisis y se procede realiza el respectivo análisis del sector, tal y como se presenta en los apartados siguientes.

A. Aspectos generales.
B. Análisis de la demanda
C. Análisis de la oferta

A. ASPECTOS GENERALES

El mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa del área urbana y rural del municipio de Inírida, está en marcado en el sector de la construcción, según la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) quien cataloga el subsector de edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimiento y alquiler de equipos de construcción; mientras que el subsector de obras civiles agrupa trabajos asociados con la ingeniería civil como vías, coliseos y como para este proyecto, de adecuación de la infraestructura educativa del área urbana y rural en el municipio de Inírida, donde se le prestan importantes atenciones a los estudiantes y comunidad educativa del municipio de Inírida y sus alrededores, debe contar con condiciones adecuadas e idóneas que permitan prestar de manera correcta sus servicios.

El objeto del proceso de contratación mantenimiento, mejoramiento y remodelación de la infraestructura educativa del área urbana y rural, el cual se ubica en el macro sector secundario de la economía, sector construcción, subsector mantenimiento y adecuación de obras civiles.

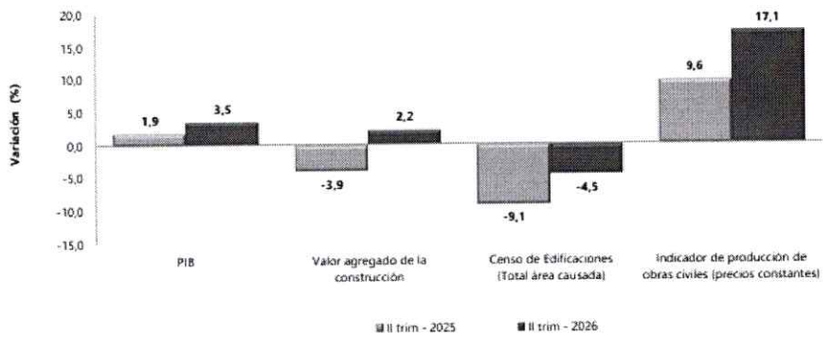
El sector de la construcción es uno de los mayores impulsadores de la economía de un país. Es un propulsor del crecimiento y el desarrollo nacional que, por su importancia, merece ser analizado.

Los principales atributos del sector inmueble y las constructoras de viviendas, oficinas, comercios, centros de servicio, obras y otro tipo de edificaciones, son el dinamismo y el carácter reactivador que le aportan a la economía de Colombia y muchos países en el mundo. La consolidación de este sector implica beneficios en el Producto Interno Bruto (PIB) y representa la posibilidad para miles de ciudadanos y empresas, de invertir en vivienda o espacios rentables dedicados al comercio y los emprendimientos.

- **INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN.**

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 publicación 09 de septiembre de 2026pr

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.

El 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: AUBogotá; 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; AMCúcuta, 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 Barrancominas 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 coberturade 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 ELIC el marco censal de la operación estadística pasa de 1.103 a 1.104 municipios, con ocasión de la creación y correspondiente codificación en DIVIPOLA al municipio de NUEVO BELÉN DE BAJIRÁ en el departamento del Chocó. La inclusión de este municipio se encuentra desde el mes de referencia enero 2024.

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 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.

- **INDICADORES DE COYUNTURA SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

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[3] (variación anual %)	17,1	9,9	0,6	II trim 2026
Valor agregado de edificaciones[β] (variación anual %)	-3,2	-6,0	-7,9	II trim 2026
Valor agregado de actividades especializadas[3] (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[A] (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[ψ] (variación anual %)	17,8	11,2	6,8	II trim 2026
Área culminada de edificaciones[ψ] (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[5] (variación anual %)	-2,6	-0,9	-1,0	II trim 2026
Saldo de capital total[**] (variación anual %)	10,9	11,2	12,1	II trim 2026
Saldo de créditos de vivienda[**] (variación anual %)	14,2	12,8	13,3	II trim 2026
Saldo de capital de leasing habitacional[**] (variación anual %)	-2,4	5,0	7,2	II trim 2026
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[6] (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

[3] Precios constantes, año base 2015.

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

[Σ] Concreto producido por la industria en el país

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

[A] Serie empalmada

[¶] La cobertura corresponde a 1.104 municipios

[β] Precios constantes

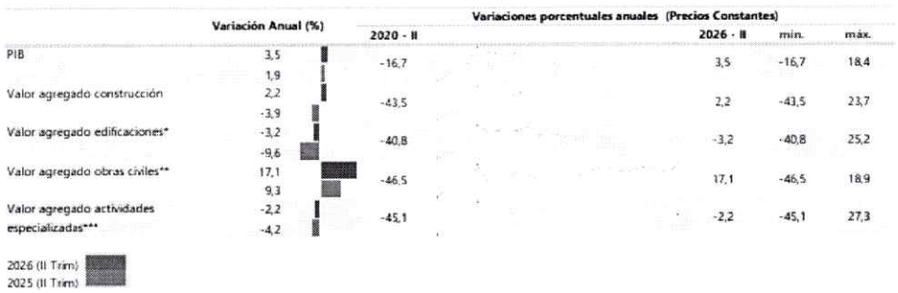
[P] cifras provisionales

Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026[pr]

- **PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)**

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)

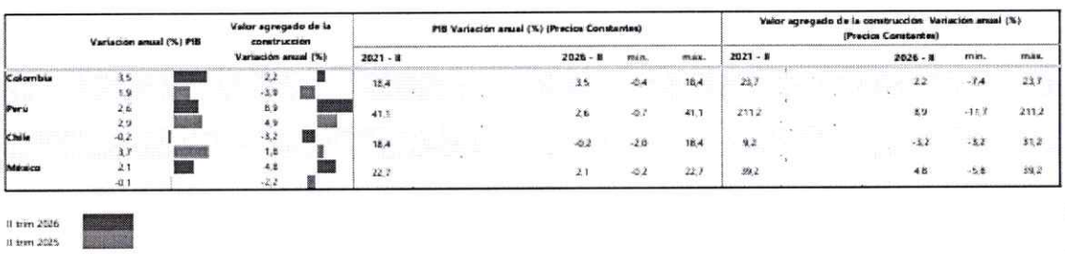


Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** 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).

Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026ᵖʳ

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.

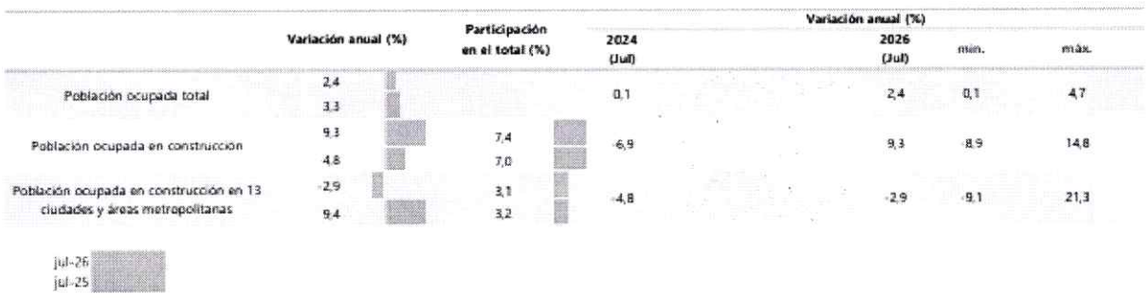
Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026ᵖʳ

- **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.

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

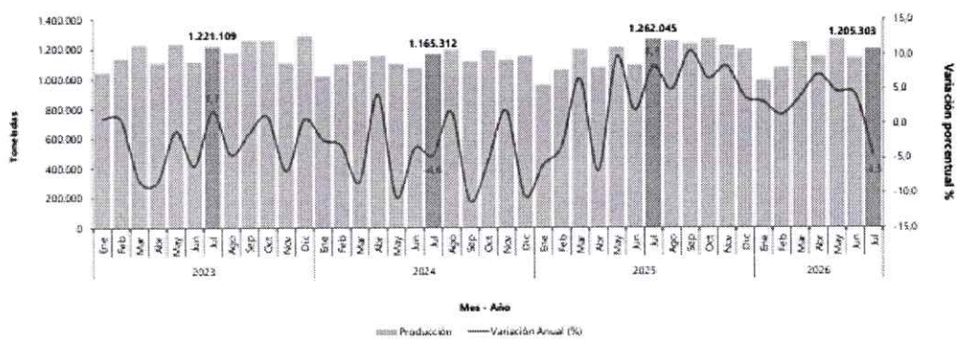
Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026ᵖʳ

- **MATERIAS PRIMAS**

- **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



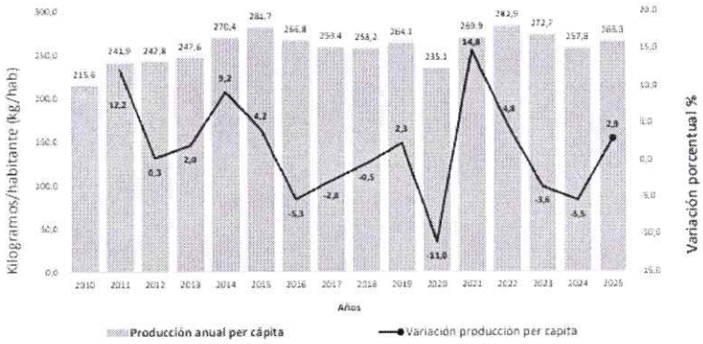
Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026ᵖʳ

- **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

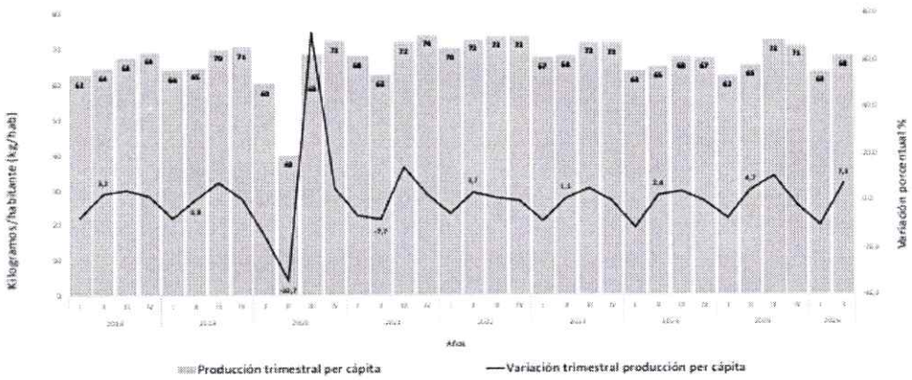


Fuente: DANE, ECG y PROYECCIONES DE POBLACION NACIONAL.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* La producción per cápita anual equivale a la producción de cemento gris, generado durante 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

Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026ᵖʳ

Para el segundo trimestre de 2026, la producción trimestral per cápita de cemento gris fue 68 kilogramos de cemento gris por habitante presentando un aumento de 7,3% con respecto a la producción del trimestre anterior que fue de 63 kilogramos de cemento gris por habitante.

Gráfico 7. Producción y variación trimestral per cápita (kilogramo/habitante)
Total Nacional
2018 (I trimestre) – 2026ᵖ (II trimestre)



Fuente: DANE, GEIH, ECG.
p: cifras provisionales
** La producción per cápita trimestral equivale a la producción de cemento gris, generado durante el trimestre correspondiente expresado en kilogramos, sobre el promedio de la población total a nivel nacional de los meses correspondientes al trimestre de referencia, en los resultados de mercado laboral con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). Para más información sobre el número de habitantes consulte:
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

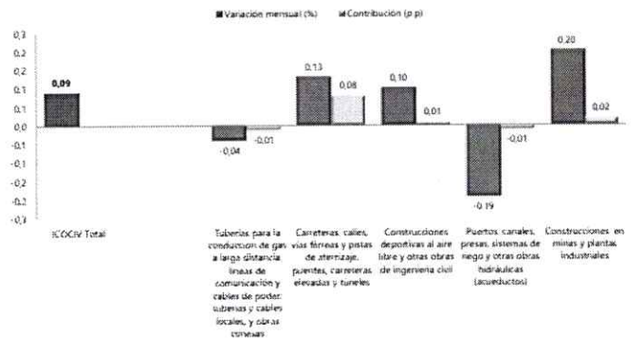
Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026ᵖʳ

- **ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)**

En julio de 2026, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,09%, con respecto a junio de 2026.

Según tipos de construcción, los grupos de Construcciones en minas y plantas industriales presentaron una variación mensual por encima del promedio nacional de (0,20%), al igual que Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,13%) y las Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil presentaron una variación mensual de (0,10%). Por otro lado, los grupos de Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) presentaron una variación mensual negativa de 0,19%, seguido por Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas que presentó una variación mensual negativa de 0,04%.

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción Total nacional Julio 2026p



Fuente: DANE, ICOCIV.
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.

Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026pr

Por grupos de costos, en julio de 2026, las mayores variaciones de precios en relación con el mes de junio de 2026 se presentaron en: Materiales con 0,12%, Mano de Obra con 0,03% y Transporte 0,07%.

Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos
Total nacional
2024 – 2026p (julio)

	Variación Mensual (%)	Contribución (%)	Variación mensual (%) 2024 (Jul)	2026 (Jul)	min.	max.
ICOCIV Total	**0,09** / **0,57**		**-0,23**	**0,09**	**-0,27**	**2,40**
Materiales	0,12 / 0,62	0,06 / 0,33	-0,64	0,12	-0,72	1,56
Mano de obra	0,03 / 0,03	0,01 / 0,01	0,14	0,03	-0,01	8,72
Transporte	0,07 / 1,12	0,01 / 0,09	0,28	0,07	-0,12	2,12
Maquinaria	0,11 / 1,19	0,01 / 0,14	0,17	0,11	-0,15	2,38
Equipos	0,18 / 0,13	0,01 / 0,01	0,96	0,18	-0,72	2,19
Herramienta menor	0,01 / 0,24	0,00 / 0,00	-0,19	0,01	-0,19	0,84
Equipos especiales para obra	-0,57 / -0,59	-0,01 / -0,01	-0,18	-0,57	-1,51	0,93

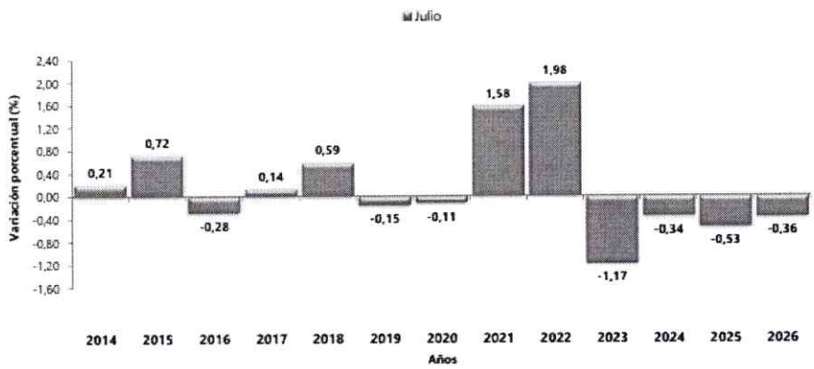
jul-26
jul-25

Fuente: DANE, ICOCIV.
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.

Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026pr

- **ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR**

En julio de 2026, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó una variación mensual de -0,36%, respecto a junio de 2026. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación mensual de -1,50%.



Fuente: DANE, IPP.
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.
* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

Fuente: DANE, IEAC publicación 09 de septiembre de 2026[pr]

4. CONCLUSIONES A PARTIR DE LOS ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

- **CAMBIOS EN LOS PRESUPUESTOS**

Existen diversos factores que pueden influir significativamente en los presupuestos establecidos por las entidades territoriales, entre los más importantes se encuentran: Los Desastres Naturales, Las fluctuaciones en la política monetaria del país, las variaciones en los precios nacionales e internacionales de los insumos y los cambios internos en la asignación de recursos.

La fuente presupuestal de los recursos considerados para esta contratación es:

La Suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL ONCE PESOS M/CTE ($ 245.843.011,00)**

Presupuesto oficial	DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL ONCE PESOS M/CTE ($ 245.843.011,00)
Rubro presupuestal	2.3.6.22.01.0700.3.03.03.01.052.2.02.02.005
Denominación del rubro	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
Fuente de financiación	006 - ESTAMPILLA PRODESARROLLO DEPARTAMENTAL/Con Situación de Fondos CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 139.626.091)
Rubro presupuestal	2.3.6.22.01.0700.3.03.03.01.052.2.02.02.005
Denominación del rubro	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
Fuente de financiación	005 - ESTAMPILLA PRODESARROLLO DEPARTAMENTAL/Con Situación de Fondos CIENTO SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS ($106.216.920)

El valor estimado para el **"CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, INCLUYENDO LAS OBRAS CIVILES, INSTALACIONES, CONEXIONES, EQUIPOS, ACCESORIOS Y DEMÁS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA SU ADECUADA OPERACIÓN, EN LAS SEDES EDUCATIVAS DE PLAYA BLANCA Y CAÑO RAYA, UBICADAS EN EL RÍO**

ATABAPO, DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA" se obtuvo del análisis de precios unitarios elaborado por la Secretaría de Educación Departamental y Deporte. De lo cual se adjunta constancia.

El valor del contrato será imputado al presupuesto de la vigencia fiscal 2026, por el valor de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL ONCE PESOS M/CTE ($ 245.843.011,00).**

- **CAMBIOS EN LA FORMA DE ADQUISICIÓN**

De la información recabada en los aspectos generales del análisis del sector, se ha determinado que, para lograr un cumplimiento adecuado del objeto a contratar, se precisarán los siguientes aspectos en cuanto a la forma de contratación:

- **FORMA DEL CONTRATO:**

Precios unitarios

- **VALOR DEL CONTRATO:**

A todo costo

- **Tipología contractual:**

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

- **CAMBIOS EN LA FORMA DE ADQUISICIÓN**

De análisis efectuado al comportamiento del sector de la presente contratación se consideraron las variaciones en el valor de las materias primas y costos de producción y se concluyó que las mismas se presentan **trimestralmente** concluyendo que el presupuesto oficial de la presente contratación salvaguarda la utilidad del contratista.

- **INDICADORES MACROECONÓMICOS**

Para el presente proceso se analizaron diferentes indicadores microeconómicos y macroeconómicos a efectos de analizar el comportamiento económico del sector a contratar y se concluyó que el presupuesto determinado por la entidad ampara el riesgo que pueda ocasionarse con respecto al comportamiento del mercado nacional e internacional.

5. ASPECTOS GENERALES TÉCNICOS

- **CAMBIOS EN MATERIA DE NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS**

Para el presente proceso deberán considerarse los cambios introducidos en las técnicas de construcción a partir de las normas técnicas colombianas expedidas para el efecto.

- **ESPECIFICACIONES DE CALIDAD**

Las obras a realizar deberán contar con el cumplimiento de todas las especificaciones, diseños y condiciones descritas en el estudio previo, en concordancia con todas las normas técnicas colombianas que en la actualidad se encuentran vigentes.

- **TRANSPORTE DE MATERIALES**

El municipio de Inírida presenta serias dificultades en lo que respecta al transporte, toda vez encontrarse ubicado geográficamente en una zona selvática, contando únicamente con transporte a las zonas fronterizas, básicamente el transporte es aéreo para pasajeros y carga, Respecto al valor de los tiquetes en la ruta directa a Inírida la operación se hace algo costosa principalmente debido a factores como el costo del combustible en la zona (uno de los más costosos del país) y el tiempo de vuelo (más de una hora). Lo anterior hace que el

costo por silla sea mayor al de otras rutas a destinos con menores tiempos de vuelo y mejores precios de combustible.

El transporte fluvial es el más utilizado en el municipio de Inírida, para el envío de mercancías presentando un alto riesgo al tener que realizar recorridos que pueden demorar hasta 15 días desde el centro del país, pues de momento no cuenta con vías terrestres de acceso al interior del país.

Gracias a que el ingreso al Departamento es sólo aéreo o fluvial, los artículos sólo se consiguen a precios mayores que en otros centros de abastecimientos del país, aumentando el costo de adquisición de los mismos teniendo en cuenta que el valor para el transporte de carga aéreo en la ruta Bogotá – Inírida para 2025 es aproximadamente de $6.900 valor kilo normal y de $7.500 para el valor del kilo para carga con volumen ruta Bogotá – Inírida (50% más) para el caso de vehículos y de $1000 por transporte fluvial.

Por esta razón para el presente proceso se consideraron costos directos e indirectos al momento de solicitar las cotizaciones, a efectos de conservar el equilibrio económico dentro de la futura relación contractual.

- **TIEMPOS DE ENTREGA**

Las obras a realizar deberán realizarse conforme al cronograma de obra establecido por la entidad en sus documentos previos y anexos para esta contratación, cronograma que deberá ser actualizado a la suscripción del acta de inicio, teniendo en cuenta todas las influencias presentadas anteriormente.

6. ASPECTOS GENERALES REGULATORIOS

Las obras y proyectos de construcción, adecuación y/o mantenimiento en Colombia como en el Departamento del Guainía, y en el caso del proyecto **"CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, INCLUYENDO LAS OBRAS CIVILES, INSTALACIONES, CONEXIONES, EQUIPOS, ACCESORIOS Y DEMÁS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA SU ADECUADA OPERACIÓN, EN LAS SEDES EDUCATIVAS DE PLAYA BLANCA Y CAÑO RAYA, UBICADAS EN EL RÍO ATABAPO, DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA"** cuentan con un soporte técnico y administrativo, a través de las normas urbanísticas determinadas por cada Municipio; para el caso de Inírida, las curadurías urbanas en cuanto a la expedición de las expensas de construcción y para los permisos de ocupación de espacio público, la oficina de planeación Municipal, enmarcados en la normatividad vigente de los diferentes esquemas, planes básicos y planes de ordenamiento territorial; ley orgánica de ordenamiento territorial y decreto 564 de 2006 "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas"; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos para las municipalidades que lo apliquen; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones y decreto 1469 de 2010; Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Los trabajos se ejecutarán de conformidad con las Especificaciones Generales adjuntas al documento de estudios previos.

- **DECRETOS**

  - Decreto 092 de 2011 (Modifíquese el Reglamento de Construcciones Sismorresistentes, NSR- 10, en los ordinales, numerales, literales y párrafos, figuras, tablas, notas, ecuaciones, valores, coeficientes y demás aspectos técnicos, según documento anexo, que hace parte del presente decreto)
  - Decreto 4065 de 2008 (**Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.**)
  - Decreto Nacional 097 de 2006 zona rural Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10 – Requisitos y Complementarios Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10 – Requisitos de Protección contraindicaciones Incendios cuarto de Edificaciones.
  - Decreto 0926 de 2010 (**por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10.**)

- Decreto 2525 de 2010 (**"Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones")**
- Decreto Nacional 4300 11 2007 (Planes Parciales)
- Decreto 4300 de 2007 (planos parciales)

- LEYES

  - Ley 9 de 89 (**por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.)**
  - Ley 099-93 Medio Ambiente (La Ley 99 de 1993 crea el Ministerio de Ambiente, organiza el Sistema Nacional Ambiental y define el ordenamiento ambiental territorial como "la función atribuida al Estado de regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la Nación)
  - Ley 388 de 97 (***Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.)***
  - Ley 902 de 04 (Ley 902 de 04) (Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión)
  - Ley 1437 de 2011 (**Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.)**
  - Ley 1229 de 2008 "**por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997"** (CONSTRUCTOR. Es el profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de una edificación)
  - Ley 1474 de 2011 (***"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.")***
  - Norma de sismo resistencia NSR 10 (Rreglamento Colombiano De Construcción Sismo Resistente)

- RESOLUCIONES

  - RESOLUCIÓN 1349 DE 2022 (Por la cual se establecen las reglas de financiación, cofinanciación y ejecución de las obras de infraestructura educativa en el marco del Plan Nacional de Infraestructura Educativa y se derogan las Resoluciones 10281 de 2016 y 12282 de 2019)

- ASPECTOS LEGALES

El pliego de condiciones describe aspectos técnicos, legales, financieros, contractuales, de experiencia y cumplimiento, entre otros, que la Gobernación del Guainía considera que el oferente debe tener en cuenta para elaborar y presentar su propuesta. El contenido del pliego de condiciones debe ser interpretado integralmente. El orden de los capítulos y numerales no implica prelación entre los mismos. Los títulos utilizados son orientadores y no afectan las exigencias en ellos contenidos.

Entre otras normas se encuentran las siguientes:

- Ley 842 de 2003. (Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones)
- Ley 828 de 2003 ("Por la cual se expiden normas para el Control a la Evasión del Sistema de Seguridad Social".)
- Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios o de las normas que lo aclaren, adicionen o modifiquen.
- Ley 685 de 2001 y sus decretos reglamentarios o de las normas que lo aclaren, adicionen o modifiquen.
- Ley 850 de 2003.
- Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios y las normas que las remplacen, adicionen y complementen.
- Legislación ambiental municipal y/o, departamental y/o Nacional
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.

- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional.
- NSR – 10 de 2010
- Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes decreto 1400 de 1984 y sus adicciones.
- Las demás normas técnicas o reglamentos que correspondan para la debida ejecución del contrato.

- **MARCO REGULATORIO EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

- Ley 80 de 1993 (Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública)
- Ley 594 de 2000 (Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones)
- 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)
- Ley 1474 de 2011 (Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública)
- Decreto Ley 019 de 2012 (Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública)
- Ley 1712 de 2014 (Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones)
- Decreto 103 de 2015 (Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones)
- Decreto 1082 de 2015 (Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional)
- Demás normas que las modifiquen, complementen, supriman o corrijan.

B. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Como parte del estudio de la demanda, que busca reconocer las lecciones aprendidas y tener un marco de referencia para la estructuración de los procesos, el Departamento del Guainía identificó los procesos de contratación adelantados mediante la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA** a nivel nacional, departamental y municipal, a fin de analizar de manera detallada la incidencia de dicha modalidad en la contratación estatal dentro del año inmediatamente anterior de manera que sea posible ubicarse en un universo que permita conocer la demanda existente cuando se trata de contratar una obra pública necesaria para el Departamento.

A. Procesos similares adelantados por la Gobernación Departamental del Guainía

La Gobernación Departamental del Guainía, adelantó en la vigencia 2022-2024 procesos contractuales con objetos de construcción de obras similares al establecido en el presente estudio de conveniencia en modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA,** así:

AÑO	OBJETO	VALOR	CONTRATISTA	REPRESENTANTE LEGAL
2024	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, PREVENTIVO, LOCATIVO, ADECUACIONES, REMODELACIONES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y MEJORAS DE LAS INSTALACIONES FISICAS DE LA SECRETARIA DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL DEPARTAMENTAL DE LA GOBERNACION DEL GUAINIA	$349.820.607,00	WILMER TORRES GARCÍA	WILMER TORRES GARCÍA Cédula de Ciudadanía No. 19.000.745
2023	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, PREVENTIVO, LOCATIVO, ADECUACIONES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y MEJORAS DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CDI, CON CAPACIDAD PARA 95 NIÑOS, UBICADO EN LA COMUNIDAD DE MINITAS- DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA	$ 409,348,548,00	WILMER TORRES GARCÍA	WILMER TORRES GARCÍA Cédula de Ciudadanía No. 19.000.745

2022	SERVICIO DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, PREVENTIVO, LOCATIVO, ADECUACIONES, REMODELACIONES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y MEJORAS DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DE LAS INFRAESCTRUCTURA CULTURAL DE DEPARTAMENTO DEL GUAINÍA	$ 573,468,779,00	WILMER TORRES GARCÍA	WILMER TORRES GARCÍA Cédula de Ciudadanía No. 19.000.745
2022	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DEL EDIFICIO DE LA GOBERNACIÓN DEL GUAINIA- EN EL MUNICIPIO DE INIRIDA	$ 311,881,703,00	WILMER TORRES GARCÍA	WILMER TORRES GARCÍA Cédula de Ciudadanía No. 19.000.745

B. Procesos similares adelantados por otras entidades

Se observa por parte de la Gobernación Departamental del Guainía, que otras entidades similares a la nuestra, desarrollaron procesos contractuales acordes con nuestro estudio del sector y del mercado, aclarando que el siguiente cuadro es eminentemente informativo, por cuanto, existen infinidad de variables, que hacen completamente heterogéneo un proceso de otro, de todas maneras, se plantea el presente marco comparativo, para fines eminentemente informativos, así:

∇	Número de Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
	DV-SAMC-0011 DEL 2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Gobernación de Vaupés	MEJORAMIENTO DE ALGUNAS ÁREAS DEL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL DEL BARRIO NAVARRO BONILLA EN EL MUNICIPIO DE MITÚ DEPARTAMENTO DE VAUPÉS	$189.266.138
	DV-SAMC-0012 DEL 2024	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Gobernación de Vaupés	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL LABORATORIO DE SALUD PUBLICA DEPARTAMENTO DEL VAUPÉS, MUNICIPIO DE MITÚ	$337.984.756
	GV-OAJ-SAMC-038 DE 2023	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Gobernación de Vichada	REALIZAR MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE LA SECRETARIA DE AGRICULTURA	$296,997,645
	GV-OAJ-SAMC-026 DE 2023	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Gobernación de Vichada	MEJORAMIENTO DE LA CASA COMUNAL EL BARRIO ALCARAVAN DEL MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO	$356,000,000
	SAMC 012 2022	Selección Abreviada de Menor Cuantía	Alcaldía de Cumaribo	MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DEL MUNICIPIO DE CUMARIBO VICHADA	$239,498,369

7. CONCLUSIONES BASADAS EN EL ANÁLISIS DE LA MATRIZ DE CONTRATOS SUSCRITOS POR LA GOBERNACIÓN DE GUAINÍA Y OTRAS ENTIDADES

a) Modalidad de selección del contratista

La forma de adquisición de los servicios de construcción y mejoramiento de inmuebles por parte de la Gobernación de Guainía, ha estado dada por la selección de licitación pública y selección abreviada dependiendo de la cuantía del proyecto.

b) Objeto del contrato

Los objetos contractuales de los procesos ejecutados, se relacionaron directamente con la construcción y mejoramiento de infraestructura.

c) Cantidad del bien o servicio

Una vez verificados los objetos contractuales de la muestra, la Gobernación del Guainía y otras entidades en sus procesos contractuales referencia la localización específica de los proyectos a intervenir, permitiendo localizar geográficamente el proyecto especificaciones, además permite cuantificar las actividades principales a través de los ítems con sus respectivos APU´s por cada proyecto ejecutado.

d) Valor de los contratos y forma de pago

Los valores de los contratos ejecutados tenidos en cuenta en la muestra fueron adelantados a nivel nacional por entidades del orden Departamental y Municipal oscila entre $100.000.000 y $1.000.000.000 Existen diferencias en cuanto a la forma de pago por parte de otras entidades, que varía entre entrega de anticipo, actas parciales y pagos a la liquidación. La Gobernación Departamental del Guainía, mantuvo la tendencia a pagar los contratos de obra con un anticipo del cuarenta por ciento (40%), mediante actas parciales hasta un ochenta por ciento (80%) y un final del 20% a la liquidación, dependiendo del plan de inversión y flujo financiero del proyecto presentado por el contratista y avalado por la interventoría y la supervisión del contrato o en su defecto mediante la entrega de anticipos, pagos parciales y un pago final a la liquidación. No obstante, para esta contratación es necesario considerar el tiempo de ejecución del contrato, la terminación de la presente administración departamental y la necesidad de contar con la obra terminada en el menor tiempo posible, de suerte que se requiere que el futuro oferente cuente con una adecuada fuerza financiera que respalde la futura contratación, sin requerir para ello el uso de anticipo.

e) Autorizaciones, permisos y licencias

Los proyectos ejecutados se han armonizado y socializado, se debe realizar tramite de licencias con la administración municipal a fin de atender asuntos prediales y contar con la viabilidad urbanística por parte de la secretaria de planeación Municipal.

El proyecto debe cumplir con los compromisos de sostenibilidad por parte del Departamento, debe ser socializado con la comunidad, igualmente debe estar acorde con el cumplimiento de los planes de Desarrollo Municipal, Departamental y Nacional.

f) Vigencia de los contratos

La vigencia de los contratos muestra del presente análisis, ha dependido de la ubicación geográfica, distancia para la provisión de materiales, disponibilidad de mano de obra, traslado de equipo y maquinaria, situaciones de orden climático y valor del mismo. Para el caso de los proyectos ejecutados por la Gobernación del Guainía los tiempos de ejecución han oscilado entre un (01) mes en adelante.

g) Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas

De acuerdo a las estadísticas de la Gobernación, la mayoría de las firmas oferentes son integradas por empresas y personas naturales a través de consorcios y uniones temporales, así mismo algunas ofertas fueron presentadas directamente por personas naturales.

h) Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones

Respecto de la información obrante en la Secretaría Jurídica y de Contratación, se ha determinado que para los procesos de contratación consultados no se han adelantado procesos sancionatorios, no obstante, las contrataciones han estado respaldadas por las respectivas garantías.

i) Solicitud de pólizas de garantía

Se encontró que en la mayoría de los procesos muestra del presente análisis, se solicitó el cubrimiento de los siguientes amparos:

- Garantía de seriedad de la oferta.
- Cumplimiento.
- Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo.
- Pago de Salarios y Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales.
- Estabilidad y Calidad de Obra.
- Responsabilidad civil extracontractual

j) Método de evaluación

De los procesos analizados por otras entidades el método de evaluación fue: calidad, industria nacional y oferta económica.

k) Indicadores financieros y organizacionales

En cuanto a los indicadores financieros y organizacionales, se establecen de un modo exigente a fin de que las obras se realicen por personas naturales y jurídicas con fuerza financiera adecuada y que hayan demostrado un adecuado comportamiento en el manejo de sus activos y patrimonio.

l) Idoneidad del contratista

Por otra parte, la consulta de la siguiente información como referente en el análisis de la demanda, permite establecer que la realización del objeto contractual objeto de este estudio requiere de la participación de personal idóneo y con la experiencia en la materia, a fin de evitar improvisaciones que generen retrasos en los procesos constructivos o en su defecto baja calidad de la obra terminada.

En estas condiciones, se establece que el futuro oferente debe contar con vasta experiencia en la construcción de obras con objetos similares al presente proceso de contratación a adelantar y su equipo de trabajo debe contar con la idoneidad y experiencia amplia en la materia.

C. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El Departamento del Guainía para analizar la capacidad financiera y la capacidad de organización, analizó la tendencia de 626 Empresas donde la actividad principal está enfocada a actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de obra civiles.

- **ÍNDICE DE LIQUIDEZ**

La liquidez de una organización u Empresa determina la capacidad para solucionar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes.
Se define como el cociente entre el activo corriente y el pasivo corriente. Representa la capacidad de la empresa para hacer frente a los pagos derivados de la exigibilidad del pasivo corriente, con los cobros generados por el activo corriente.

- **ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO**

Tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que incurren tales acreedores, el riesgo de los dueños y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la empresa.

Esta Razón nos indica la participación de los recursos del crédito en el volumen total de las inversiones y se presenta como la relación existente entre el Pasivo Total y el Activo total expresado en forma Porcentual, determinando así el grado de Endeudamiento en la estructura financiera Pasivo y Patrimonio se maneja en proporción inversa, es decir, a mayor índice de Endeudamiento menor va a ser el cumplimiento de sus Pasivos.

- **RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES**

Este indicador de cobertura de intereses es utilizado en la revisión de la información financiera de la entidad a contratar y pretende dar luz del equilibrio de los flujos de caja que es la posee, los cuales le permiten cumplir con sus pasivos financieros, en otras palabras, este indicador mide la capacidad que tiene la entidad para cumplir con sus obligaciones.

Este indicador muestra la relación entre la Utilidad Operacional y los Gastos de los intereses el cual refleja la capacidad del Licitante de cumplir con sus obligaciones financieras, por lo tanto, a mayor cobertura de intereses menor será la probabilidad de que el Licitante incumpla sus obligaciones financieras.

Entre más elevado sea el indicador mejor será para la Empresa Licitante, por lo tanto, estos se determinan teniéndose en cuenta los diferentes rangos de acuerdo al volumen de transacción a realizar y debe tener variabilidad de acuerdo al nivel de contratación, es decir, dependiendo del Valor del Contrato Licitado.

- **CAPITAL DE TRABAJO**

También se le conoce como Capital neto de trabajo y no es una razón o índice financiero, se considera como un parámetro de medición de la razón corriente en términos absolutos. El capital de trabajo se calcula como la diferencia entre el Activo Corriente y el Pasivo Corriente. Es decir que el capital de trabajo corresponde al valor de los activos corrientes necesarios para que la empresa desarrolle su actividad económica eficientemente.
Teniendo en cuenta este Parámetro de medición y todo lo que encierra desde el punto de vista financiero se determina que para los procesos de Licitación de las Empresas interesadas este debe ser igual o Mayor o 10 % como mínimo de la relación Activo Pasivo Corriente y debe variar en todos los rangos de valores que se han determinado.

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**

La rentabilidad operacional del patrimonio permite identificar la rentabilidad que les ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa.

Esta razón se obtiene dividiendo la "Utilidad Operativa" entre el patrimonio neto de la empresa. Determina la rentabilidad del capital del Licitante. Este indicador mide la capacidad financiera la empresa y está en relación directa, a mayor Rentabilidad mayor será la capacidad para operar financieramente, se expresa en forma porcentual.

- **RENTABILIDAD DEL ACTIVO**

Se obtiene dividiendo la utilidad neta entre los activos totales de la empresa, para determinar la efectividad total de la administración y producir utilidades sobre los activos totales disponibles. Es una medida de la rentabilidad de la Empresa como proyecto independiente de los Proponentes.

Obviamente, el ideal sería que estos indicadores fueran lo más altos posibles, pues estarían mostrando un mayor rendimiento tanto del esfuerzo hecho en la venta en un período, como del dinero invertido en activos.

8. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

- **ANÁLISIS:**

Para la determinación de los requisitos mínimos de los proponentes u ofertantes en el proceso de los contratos de obra, en lo referente a su capacidad financiera y operacional se tomó una muestra aleatoria de cuatro contratos con un valor de $ 1.644.519.637,00 que representan un promedio de $ 411.129.909,25 los cuales se encuentran dentro del rango de valores determinados en el cuadro No 3.

El análisis de los cuatro contratos dio los siguientes resultados: una liquidez mayor o igual a 2, capacidad de endeudamiento menor o igual al 47,5% con un valor máximo de 50%, cobertura de interés en un rango de mayor o igual a 2 y hasta 3 en algunos casos, el capital de trabajo no está determinado para este tipo de contratación pero se considera de vital importancia en la determinación del manejo del circulante, se considera la escala de valores presentadas como antecedente al tipo de contratación para suministro; la rentabilidad del patrimonio presenta rangos de variación del 9% al 10 %y la rentabilidad del activo entre el 8 % y 9%. Tal como se puede observar hay diferencia de valores en cuanto a los parámetros de los otros sistemas de contratación.

Cuadro Resumen de Porcentajes y Parámetros de Medición Financiera Para Contratos de Obras.

Contratos de Obra					
INDICADORES	RANGOS DE VALORES EN MILLONES DE PESOS				
	64.057.501< a 640.575.000	640.575.001 < a 1.000'	1.000' < a 3.000'	3.000' < a 8.000'	Más de 8.000'
LIQUIDEZ	> O = a 2	> O = a 2	> O = a 2	> O = a 2	> O = a 2
ENDEUDAMIENTO	< O = al 47,5%	< O = al 50%	< O = al 50%	< O = al 50%	< O = al 50%
RAZON DE COBERTURA DE INTERES	> O = al 2,0	> O = al 2,0	> O = al 2,0	> O = al 2,5	> O = al 3,0
CAPITAL DE TRABAJO	> O = al 10%	> O = al 10%	> O = al 15%	> O = al 20%	> O = al 25%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	> O = al 0,09	> O = al 0,10	> O = al 0,10	> O = al 0,10	> O = al 0,10
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	> O = al 0,08	> O = al 0,09	> O = al 0,09	> O = al 0,09	> O = al 0,09
Fuente: Secretaria Jurídica y Única de contratación					
Cuadro No 3					

Contratos de Obra Factor diferencial de acuerdo al decreto 1860 de 2021					
INDICADORES	RANGOS DE VALORES EN MILLONES DE PESOS				
	64.057.501< a 640.575.000	640.575.001 < a 1.000'	1.000' < a 3.000'	3.000' < a 8.000'	Más de 8.000'
LIQUIDEZ	> O = a 1.8	> O = a 1.8	> O = a 1.8	> O = a 1.8	> O = a 1.8
ENDEUDAMIENTO	< O = al 47,7%	< O = al 50,02%	< O = al 50,02%	< O = al 50,02%	< O = al 50,02%
RAZON DE COBERTURA DE INTERES	> O = al 1,8	> O = al 1,8	> O = al 1,8	> O = al 2,3	> O = al 2,8
CAPITAL DE TRABAJO	> O = al 9,8%	> O = al 9,8%	> O = al 14,8%	> O = al 19,8%	> O = al 24,8%
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	> O = al 0,08	> O = al 0,09	> O = al 0,09	> O = al 0,09	> O = al 0,09
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	> O = al 0,07	> O = al 0,08	> O = al 0,08	> O = al 0,08	> O = al 0,08
Fuente: Secretaria Jurídica y Única de contratación					
Cuadro No 3.1					

Cordialmente,

BLANCA ESTHER YEPES ROMERO
Líder de Área de la Secretaria de Educación y Deporte Departamental

PARTICIPACIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaboró y Proyectó:	Camilo Cantillo Florián	Coordinador área planeación educativa	
Reviso	Adriana Paola Perico Rada	Apoyo profesional area administrativa y financiera	
Aprobó	Duvan Antonio Agudelo Arboleda	Abogado contratista SED	