320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

ANÁLISIS DEL SECTOR

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SA-006-2026

"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CAMBIO DE CUBIERTA DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR - CAAM, "REFUGIO CON AMOR" UBICADOS EN EL CASCO URBANO Y EN EL CORREGIMIENTO DE MADRIGAL MUNICIPIO DE POLICARPA NARIÑO"

Siguiendo la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente, se plantea el análisis del sector teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. ASPECTOS GENERALES:

La Constitución Política prevé en el Artículo 2º que son fines del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación.

Así también en la misma Carta se establece en el artículo 311 que: al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

El artículo 3 de la ley 80 de 1993 dispone que los servidores públicos al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, tendrán en consideración que las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Dentro de las funciones que corresponde asumir al Municipio están las de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios que determine la ley; igualmente ordenar el desarrollo de su territorio, construir las obras que demande el progreso municipal; la promoción de la participación comunitaria, mejoramiento social y cultural de sus habitantes, planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su jurisdicción de conformidad con la ley, solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, deporte, población desplazada, vías, vivienda, cultura, velar por el adecuado manejo de los recursos naturales, promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del municipio y las demás funciones y competencias que le señale la Constitución y la ley; directamente y con complementariedad y coordinación de las demás entidades territoriales y la nación.

El artículo 46 de la Constitución Política dispone que el Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria. En desarrollo de ese mandato, la Ley 1251 de 2008 tiene por objeto proteger, promover, restablecer y defender los derechos de los adultos mayores, orientar políticas que tengan en cuenta el proceso de

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

envejecimiento y regular el funcionamiento de las instituciones que prestan servicios de atención y desarrollo integral de las personas en su vejez (artículo 1).

A su vez, la Ley 1276 de 2009 estableció los criterios de atención integral del adulto mayor en los Centros Vida, como instituciones que contribuyen a brindarle una atención integral a sus necesidades y a mejorar su calidad de vida (artículo 1), y la Ley 2055 de 2020 aprobó la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, adoptada en Washington el 15 de junio de 2015.

En cuanto a las condiciones físicas de estos establecimientos, la Ley 1315 de 2009 busca garantizar la atención y prestación de servicios integrales con calidad al adulto mayor en las instituciones de hospedaje, cuidado, bienestar y asistencia social (artículo 1) y exige que dispongan de una planta física que cumpla, por lo menos, con los requisitos del Título IV de la Ley 361 de 1997, entre ellos zonas de circulación bien iluminadas, sin desniveles o con rampas y con pasamanos; pisos antideslizantes y agarraderas de apoyo en los servicios higiénicos, y cocina en condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas (artículo 5, numerales 2, 6 y 7).

El Municipio de Policarpa cuenta con dos Centros de Atención al Adulto Mayor (CAAM) «Refugio con Amor», uno en el casco urbano y otro en el corregimiento de Madrigal, en los que se atiende a la población adulta mayor del municipio. De acuerdo con la información técnica de la Secretaría de Planeación y Obras, la sede de Madrigal presenta una cubierta deteriorada, con filtraciones, cuya estructura requiere reemplazo; no dispone de una zona de lavandería adecuada, y sus áreas sanitarias carecen de barras de apoyo y de pisos antideslizantes.

La sede del casco urbano requiere la renovación de acabados, mejoras en la zona de cocina, la reposición de aparatos sanitarios, la instalación de rampa de acceso, barandas y pasamanos, la reposición del sistema de recolección de aguas lluvias y de los vidrios de fachada, el mantenimiento de las puertas metálicas y la reubicación del tablero eléctrico.

Estas condiciones afectan la habitabilidad, la seguridad y la accesibilidad de las dos sedes y exponen a las personas mayores, que son sujetos de especial protección constitucional, a riesgos de caídas, humedad y deficiencias sanitarias, de manera que la planta física no satisface a plenitud las condiciones mínimas que la ley exige para este tipo de establecimientos.

El proyecto denominado "ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CAMBIO DE CUBIERTA DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR - CAAM, "REFUGIO CON AMOR" UBICADOS EN EL CASCO URBANO Y EN EL CORREGIMIENTO DE MADRIGAL MUNICIPIO DE POLICARPA NARIÑO" tiene como finalidad garantizar condiciones dignas, seguras y accesibles para la atención integral de las personas mayores del municipio, mediante la adecuación física, las mejoras locativas y el reemplazo de cubierta de los dos centros.

El proyecto se desarrollará en el Municipio de Policarpa, departamento de Nariño, en dos sedes: el Centro de Atención al Adulto Mayor del corregimiento de Madrigal, en zona rural, y el Centro de Atención al Adulto Mayor del casco urbano, en la cabecera municipal. A

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

ambas sedes se accede por vía carreteable en estado regular, por lo cual el transporte de materiales, en especial hacia Madrigal, debe adaptarse a las condiciones de la vía.

En la sede de Madrigal el alcance comprende el desmonte de la estructura de cubierta existente, la instalación de cubierta en UPVC, la construcción de la zona de lavandería con estructura metálica, cubierta y losa de piso en concreto, el tanque de lavado con almacenamiento de agua, las acometidas hidráulica, sanitaria y eléctrica, la pintura de muros interiores y la instalación de barras de apoyo y pisos antideslizantes en las áreas sanitarias.

En la sede del casco urbano comprende la pintura de muros interiores, los mesones de cocina en mampostería y en acero inoxidable, muro y repellos, la reposición de cerámica de piso, la reubicación del tablero eléctrico, la reparación de puertas metálicas, la instalación de rampa y pasamanos en aluminio, la reposición de sanitarios y lavamanos, las barras de apoyo y los pisos antideslizantes en duchas, la reposición del canal de aguas lluvias con sus bajantes, la baranda pasamanos del muro del patio y los vidrios de la fachada del segundo piso.

Con la ejecución del proyecto se busca mejorar la habitabilidad, la funcionalidad, la seguridad y la accesibilidad de las dos sedes, de modo que el Municipio cumpla el deber de protección y asistencia de las personas mayores y preste el servicio en instalaciones acordes con las condiciones mínimas previstas en la ley. Por lo anterior, el Municipio requiere contratar la ejecución de las obras con una persona natural o jurídica, consorcio o unión

ALCALDÍA MUNICIPAL
POLICARPA
NARIÑO

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

temporal que cuente con la capacidad jurídica, financiera, técnica y de experiencia exigida en los documentos del proceso.





1.1. ANÁLISIS DEL SECTOR:

De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, la Administración del municipio de **Policarpa - Nariño**, ha realizado un análisis del sector para la presente contratación teniendo en cuenta el objeto del contrato y especificaciones técnicas de las actividades a ejecutar que generan la necesidad de contratar el presente objeto, análisis que se ha realizado desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Mismo documento que hace parte del proceso contractual.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

OBJETO: El presente proceso tiene por objeto la **ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CAMBIO DE CUBIERTA DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR - CAAM, "REFUGIO CON AMOR" UBICADOS EN EL CASCO URBANO Y EN EL CORREGIMIENTO DE MADRIGAL MUNICIPIO DE POLICARPA NARIÑO**.

PRESUPUESTO OFICIAL: El valor estimado del contrato es de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS ($190.000.000) M/CTE, incluidos el AIU y los impuestos, suma que equivale a 108,5 salarios mínimos mensuales legales vigentes de 2026.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de dos (2) meses.

Este plazo corresponde a la duración estimada de las actividades que componen el proyecto, que se ejecutarán de forma continua y coordinada entre las dos sedes. Solo podrá prorrogarse previa justificación técnica debidamente sustentada y aprobada por la Entidad, por circunstancias no imputables al contratista y mediante acuerdo expreso y escrito de las partes.

UBICACIÓN DEL PROYECTO: La ejecución del contrato de obra se llevará a cabo en el Municipio de Policarpa – Nariño, en las dos sedes del Centro de Atención al Adulto Mayor "Refugio con Amor": la del casco urbano, en la cabecera municipal (zona urbana), y la del corregimiento de Madrigal (zona rural).

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO: El municipio de Policarpa se encuentra ubicado en el noroccidente del departamento de Nariño, en la subregión de la Cordillera. La cabecera municipal se sitúa a una altitud aproximada de 1.000 metros sobre el nivel del mar, en la cuenca del río Patía, lo que determina un clima cálido con temperaturas promedio que oscilan entre los 23 °C y 26 °C.

La economía del municipio se fundamenta principalmente en la actividad agrícola, destacándose el cultivo de cacao, plátano, yuca, maíz, cítricos y café en las zonas medias, junto con la ganadería bovina a pequeña y mediana escala.

Según las proyecciones de población del DANE con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 (actualización post COVID-19), en 2026 Policarpa tiene 10.484 habitantes, de los cuales 2.817 viven en la cabecera municipal y 7.667 en los centros poblados y el área rural dispersa. De ellos, 1.558 tienen 60 años o más, es decir, el 14,9 % de la población: 358 en la cabecera y 1.200 en el área rural. Esa distribución explica que el Municipio atienda a las personas mayores en dos sedes, una urbana y otra rural.

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Proyecciones de población municipal por área, sexo y edad, periodo 2020-2035. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion

Ambas sedes son accesibles por vía carreteable en estado regular; el transporte de materiales debe adaptarse a las condiciones de la vía, en especial hacia el corregimiento de Madrigal. Los materiales de construcción se consiguen en el municipio o en cabeceras municipales cercanas, y su transporte y acarreo están a cargo del contratista, según los análisis de precios unitarios. El área de influencia directa de la contratación corresponde a las personas mayores usuarias de los dos centros, a sus familias y al personal que las atiende.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

RIESGOS ASOCIADOS AL PROYECTO: Los riesgos previsibles asociados a la ejecución del contrato fueron identificados, analizados y distribuidos conforme a la naturaleza del proyecto y se encuentran desarrollados en la Matriz de Riesgos que hace parte integral de los documentos del proceso, la cual contiene la asignación de responsabilidades correspondientes. Por las características de esta obra, en su planeación y ejecución merecen especial atención los siguientes aspectos: la ejecución de trabajos en edificaciones que seguirán en servicio y con presencia de personas mayores, lo que exige aislar las zonas de obra y programar las actividades para no interrumpir la atención; el desmonte y reemplazo de la cubierta de la sede de Madrigal en temporada de lluvias; el transporte de materiales hacia la zona rural; la variación de precios de insumos y de mano de obra en un contrato a precios unitarios fijos, y el manejo del anticipo del cincuenta por ciento (50 %).

1.1.1.ECONÓMICO

La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.

Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones.

Por su parte, en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, en la Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C – Res. DANE 066 de 2012) se precisa las opciones que por sectores económicos se ofrecen para satisfacer las necesidades de contratación de las entidades estatales y, a su vez, conocer el mercado objeto de estudio.

Y dado el alcance de los objetos de los procesos de contratación típicos que adelanta el Municipio, las condiciones de los mismos y las alternativas disponibles para satisfacer las necesidades de contratación identificadas y enmarcadas a través del CIIU Rev. 4 A.C, se establece que el sector económico objeto de análisis corresponde al "Sector de la Construcción", el cual por su amplitud se divide en tres subsectores, a saber: Construcción de edificios, Construcción de obras de ingeniería civil, y en Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil; que el CIIU recoge en la Sección F. Construcción, Divisiones 41 a 43, con los siguientes Grupos y Clases:

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

División	Grupo	Clase	Descripción
División 41			**Construcción de edificios**
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
División 42			**Obras de ingeniería civil**
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil
División	**Grupo**	**Clase**	**Descripción**
División 43			**Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil**
	431		Demolición y preparación del terreno
		4311	Demolición
		4312	Preparación del terreno
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas
		4321	Instalaciones eléctricas
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado
		4329	Otras instalaciones especializadas
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil

PRODUCTO INTERNO BRUTO – PIB

La información estadística y los indicadores económicos expuestos en el presente apartado fueron obtenidos de las publicaciones oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, entidad rectora de las estadísticas oficiales del país. Con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y verificación de la información utilizada para el presente análisis del sector, se anexa el enlace oficial de consulta correspondiente al Producto Interno Bruto (PIB).

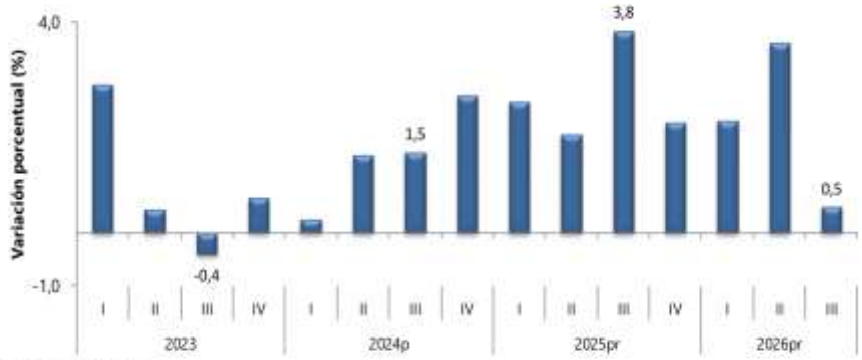
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Producto Interno Bruto (PIB) – Información técnica. Boletín técnico del III trimestre de 2026, publicado el 17 de noviembre de 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

El boletín técnico del DANE presenta los principales cambios de corto plazo del Producto Interno Bruto (PIB), con los resultados de las series encadenadas de volumen con año de referencia 2015, desde los enfoques de la producción y del gasto.

En el tercer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,5 % respecto al mismo periodo de 2025pr.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026[pr]-III



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]preliminar
[r]provisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Explotación de minas y canteras crece 7,8 % (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,6 % (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 5,2 % (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,1 %. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,8 % (contribuye 1,0 punto porcentual a la variación anual).

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,0 % (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 5,9 % (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario decrece 0,8 %. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca decrece 2,3 %.
- Información y comunicaciones decrece 2,0 %.
- Actividades financieras y de seguros decrece 1,9 %.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[Pr]-III / 2025[Pr]-III	2026[Pr]/ 2025[Pr]	2026[Pr]-III / 2026[Pr]-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-6,7	-4,1	-2,3
Explotación de minas y canteras	7,8	4,2	1,9
Industrias manufactureras	-1,2	1,1	-0,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	3,9	3,7	0,0
Construcción	0,6	-0,7	-0,5
Comercio al por mayor y al por menor[3]	0,7	2,0	-0,6
Información y comunicaciones	-2,9	-0,5	-2,0
Actividades financieras y de seguros	-0,8	2,1	-1,9
Actividades inmobiliarias	1,9	2,0	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,9	2,3	-1,0
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,6	5,8	-0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,2	5,9	-0,6
Valor agregado bruto	**0,4**	**2,0**	**-0,9**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,6	2,4	0,02
Producto Interno Bruto	**0,5**	**2,1**	**-0,8**

Fuente: DANE, PIB_T

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR:

Para desarrollar el objeto del presente proceso de contratación el sector idóneo para su ejecución adecuada es el de la **CONSTRUCCIÓN** que incluye empresas constructoras de obras civiles y de edificaciones, ingenieros civiles, arquitectos y otros profesionales afines con la capacidad técnica, financiera y jurídica para llevar a cabo la obra.

El sector Nacional está compuesto por los profesionales en arquitectura e ingeniería y las sociedades constructoras, inscritas en el Registro Único de Proponentes (RUP) de las Cámaras de Comercio del País.

El órgano principal de vigilancia y control de la actividad desarrollada por los agentes operativos es el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA-COPNIA, entidad pública que tiene como función principal la de inspeccionar y vigilar el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares en el territorio nacional, al tenor de lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Gremios y asociaciones que participan en el sector:

Se lograron identificar los siguientes gremios y asociaciones que agrupan a los agentes que participan en el sector:

La Sociedad Colombiana de Arquitectos - SCA, asociación de carácter civil, de interés profesional, sin ánimo de lucro, cuya finalidad consiste en fomentar la arquitectura y el urbanismo, cultivar la ética profesional del arquitecto y orientar las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí. La SCA es Cuerpo Consultivo del Gobierno Nacional por Decreto 1782 del 8 de julio de 1954, ratificado por la Ley 64 de 1978, por el Decreto 2623 de 1995 y por la Ley 435 de 1998. La SCA a nivel nacional tiene presencia en 27 Regionales y 15 Capítulos.

La Sociedad Colombiana de Ingenieros - SCI, fundada el 29 de mayo de 1887, con personería jurídica concedida el 8 de mayo de 1886 y declarada por la Ley 46 de 1904 como Centro Consultivo del Gobierno Nacional, es una corporación sin ánimo de lucro, de carácter académico, científico y gremial, cuya misión es el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería.

La SCI a nivel nacional tiene presencia en 25 Regionales. La Cámara Colombiana de la Infraestructura – CCI - Creada el 10 de julio de 2003, como resultado de la fusión de algunos gremios tradicionales en el país relacionados con el sector como la Asociación Colombiana de Ingenieros Constructores (ACIC), la Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería y Consultoría (AICO), la Asociación de Consultores de Colombia (ASCOL) y la Asociación Colombiana de Concesionarios de Infraestructura y Servicios (CONCESIA), con el apoyo de algunas empresas privadas.

Estos gremios, algunos con más de 40 años de experiencia, vieron la necesidad de unir sus fuerzas para consolidar un sector integrado por las empresas vinculadas a la cadena de valor de la infraestructura colombiana, y tener un mayor reconocimiento en el ámbito nacional. De esta manera poder contribuir en la concepción y desarrollo de la infraestructura física de la Nación, donde las oportunidades de negocio se multipliquen para todos.

CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción crece 0,6 % en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 4,3 %.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6 %.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 1,1 %.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,5 %, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 1,6 %.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 4,3 %.

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 2,3 %.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-III / 2025[pr]-III	2026[pr]/ 2025[pr]	2026[pr]-III / 2026[pr]-II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-4,3	-5,0	-1,6
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	9,6	9,4	-4,3
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	1,1	-2,2	2,3
Construcción	**0,6**	**-0,7**	**-0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

Para el presente proceso interesa el subsector de edificaciones, al que pertenecen las obras de adecuación y reparación de inmuebles: su valor agregado decrece 4,3 % frente al tercer trimestre de 2025 y 1,6 % frente al trimestre anterior, y en lo corrido de 2026 acumula una caída de 5,0 %.

CONTRIBUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN Y EN LA ECONOMÍA

La construcción no solo se refiere a ladrillos, cemento y concreto, es un importante sector de la economía que utiliza insumos, herramientas, maquinaria y equipos diversos que son suministrados por otras ramas e industrias como la cementera, siderúrgica, del vidrio, pinturas y plástico, maderera, eléctrica y metalúrgica, entre otras, y cuya dinámica representa, por los encadenamientos asociados e intensificación de la demanda de bienes que producen tales compañías, un verdadero impulsor de la economía del país.

Es importante, también, poner de presente que este sector posee gran relevancia, pues, con el paso de los años y ligado a los cambios, avances y demás que se han venido en la sociedad, ha sido destacada su contribución en la generación de empleo.

Lo anterior, debido a que, la ejecución de las distintas actividades que requiere la consecución de proyectos, se requiere la contratación u ocupación de todo tipo de personal, desde mano de obra no calificada, pasando por aprendices y hasta involucrar a técnicos, profesionales y especialistas en distintas áreas del conocimiento.

Por tal motivo, no existe duda de que la construcción, bien sea de plantas industriales, de soluciones habitacionales y especialmente de grandes obras de infraestructura pública (vías, puentes, túneles, puertos, aeropuertos, represas, etc.), ejerce una influencia crucial en el nivel de actividad económica que se alcance en la sociedad, razón por la cual los

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

gobiernos en sus distintos niveles (municipal, distrital, departamental y nacional) plantean estímulos para apalancar desde lo público dicha actividad y, particularmente, promoviendo la ejecución de proyectos de ingeniería civil buscando generar capacidad de crecimiento, propulsar el desarrollo y aumentar la competitividad logística local, regional y nacional.

Además, es una de las posturas de teoría macroeconómica moderna la de que existe un alto nivel de correlación entre el comportamiento del sector de la construcción y la dinámica económica de los países.

Y es aceptado que el grado de desarrollo de infraestructura pública de un país guarda relación directa con su competitividad y capacidad de crecimiento. Así las cosas, el sector de la construcción ejerce un papel protagónico en la economía por su efecto tracción sobre buena parte del aparato productivo comercial e industrial, la producción y la alta generación de empleo.

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.

La importancia del sector de la construcción para un país y su economía radica en múltiples factores:

- Más empleos.
- Creación y diversificación de infraestructura.
- Suplir la demanda de viviendas y otras edificaciones.

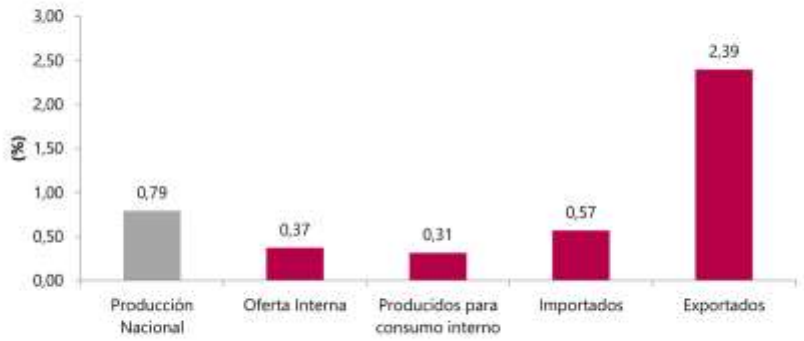
ÍNDICE DE PRECIOS DEL PRODUCTOR (IPP)

La información estadística y los indicadores económicos expuestos en el presente apartado fueron obtenidos de las publicaciones oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, entidad rectora de las estadísticas oficiales del país. Con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y verificación de la información utilizada para el presente análisis del sector, se anexa el enlace oficial de consulta correspondiente al Índice de Precios del Productor (IPP).

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Índice de Precios del Productor (IPP). Boletín técnico de octubre de 2026, publicado el 6 de noviembre de 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Gráfico 1. Variación mensual de los índices del IPP
Índice total
Octubre 2026pr



Fuente: DANE-IPP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.
pr: Cifra provisional

Comportamiento mensual del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional, según componentes

El IPP de la producción nacional, en octubre de 2026 presentó una variación de 0,79 % respecto a septiembre de 2026. La variación año corrido, frente a diciembre de 2025, fue de 6,53 %, y la variación anual, frente a octubre de 2025, de 4,54 %.

Tabla 1. IPP Producción Nacional
Variación mensual
Octubre 2026pr

Índice	Variación % Octubre		Diferencia Puntos Porcentuales
	2025 Oct 2025 / Sep 2025	2026 Oct 2026 / Sep 2026	
Total Producción Nacional*	-0,81	0,79	1,60
Producidos para consumo interno	-0,65	0,31	0,96
Exportados	-1,31	2,39	3,71

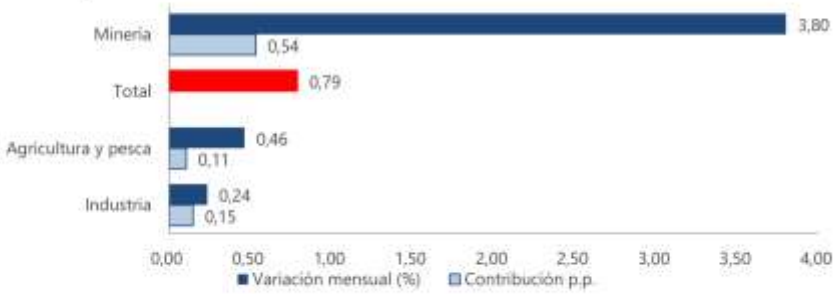
Fuente: DANE-IPP
*Este índice inició su publicación a partir de enero de 2015.

Comportamiento de la variación mensual del IPP de Producción Nacional, según secciones de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme adaptada para Colombia – CIIU Rev.4.0

En octubre de 2026, el único sector que registró una variación superior a la media (0,79 %) fue Explotación de minas y canteras (3,80 %), mientras que los sectores Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (0,46 %) e Industrias manufactureras (0,24 %) registraron variaciones inferiores a la media.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Gráfico 2. Variación y contribución mensual del IPP de Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Octubre 2026pr

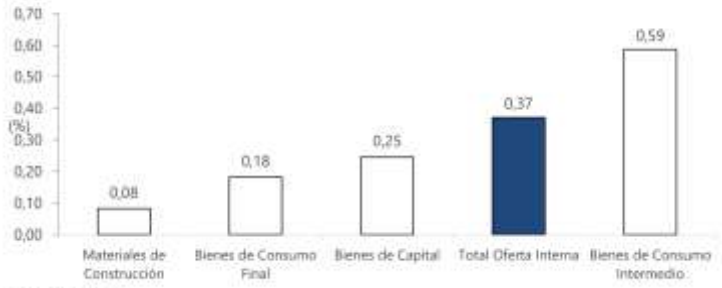


Fuente: DANE-IPP

Variación mensual por uso o destino económico (CUODE) (octubre de 2026 frente a septiembre de 2026)

Durante el mes de octubre la menor variación positiva se presentó en Materiales de construcción (0,08 %), mientras que los Bienes de Consumo Intermedio presentaron la mayor variación positiva (0,59 %). Es decir, el aumento del índice general en el mes provino principalmente de la minería, y no de los materiales de construcción, cuyos precios al productor permanecieron prácticamente estables.

Gráfico 6. Variación mensual CUODE - TOTALES
Octubre 2026pr



Fuente: DANE-IPP

PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS

El sector de la construcción tiene un comportamiento cíclico, como lo muestran las cifras de valor agregado ya expuestas: en el tercer trimestre de 2026 las obras civiles crecen 9,6 % y las edificaciones decrecen 4,3 %. En Colombia, el sector está conformado por el componente de edificaciones y por el de obras civiles (infraestructura). En el caso de las edificaciones su valor se desagrega en tres segmentos: edificaciones residenciales, no residenciales, y un tercer componente en el que se contabilizan las reformas y reparaciones, al cual corresponde por su naturaleza la obra objeto del presente proceso.

Estas diferencias se hacen debido a que el subsector de obras civiles está apoyado directamente por el Estado, mientras que el subsector de edificaciones está apoyado mayormente por el sector privado.

Por esta razón, los sectores tienen un comportamiento diferente. La actividad del sector Infraestructura está concentrada en las pequeñas y medianas empresas, con una participación que supera el 80 % tanto en ingresos operacionales como en activos. En la

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

construcción de obras civiles de infraestructura, la dinámica de la inversión está determinada fundamentalmente por el sector de las comunicaciones, el sector energético, y de infraestructura vial y transporte. Estas obras están en su gran mayoría adscritas a los programas de servicio público y por ello, tienen que operar con recursos oficiales, su funcionamiento, por lo tanto, está íntimamente ligado a políticas gubernamentales.

La estabilidad empresarial con relación a este tipo de proyectos depende en un alto porcentaje de los planes y programas de infraestructura que el estado implemente. Dicho sector representa importancia estratégica para la economía del país, toda vez que cada proyecto que se desarrolla genera encadenamientos (negocios hacia adelante y hacia atrás), los cuales dinamizan la economía. Además de los encadenamientos, la construcción genera economías de escala en la producción nacional y moviliza el empleo de mano de obra no calificada y con ello contribuye a disminuir los niveles de desempleo en el país.

CADENA DE PRODUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera.

Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas, servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Los bienes finales que se obtienen son, de una parte, las obras civiles (carreteras, calles, caminos y puentes; acueductos y redes; instalaciones deportivas) y, de otra, las edificaciones residenciales y no residenciales, incluidas las de uso institucional y de servicios sociales como las que son objeto de este proceso.

MATERIAS PRIMAS SECTOR CONSTRUCCIÓN Y SU VARIACIÓN

ESTADÍSTICA DE CEMENTO GRIS (ECG)

La información estadística y los indicadores económicos expuestos en el presente apartado fueron obtenidos de las publicaciones oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, entidad rectora de las estadísticas oficiales del país. Con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y verificación de la información utilizada para el presente análisis del sector, se anexa el enlace oficial de consulta correspondiente a las Estadísticas de Cemento Gris (ECG).

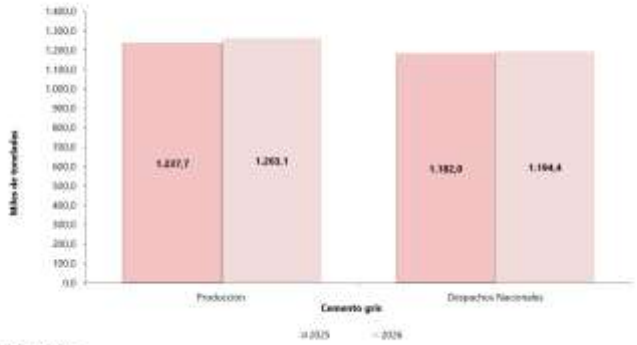
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Estadísticas de Cemento Gris (ECG). Boletín técnico de septiembre de 2026, publicado el 30 de octubre de 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística–DANE, en cumplimiento de su misión institucional de definir y producir información estadística estratégica para los niveles nacional, sectorial y territorial, con el propósito de apoyar la planeación y la toma de decisiones por parte de las entidades, presenta las Estadísticas de Cemento Gris, que tienen como objetivo proporcionar información mensual sobre la evolución de la producción y

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

despachos nacionales de cemento gris, incluyendo la totalidad de las empresas cementeras del país.

Gráfico 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas)
Total nacional
Septiembre
(2025 – 2026ᵖ)

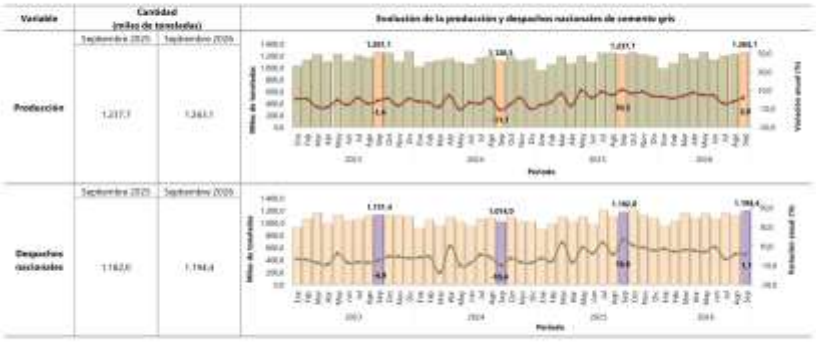


Fuente: DANE, ECG.
ᵖ Cifras provisionales

Resultados Generales de la Producción y los Despachos Nacionales de Cemento Gris: Resultados anuales

En septiembre de 2026, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.263,1 miles de toneladas, lo que representó una variación de 2,0 % con relación al mismo mes de 2025. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.194,4 miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un crecimiento del 1,1 % frente a septiembre de 2025 (Anexo 1).

Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2023) - septiembre (2026ᵖ)



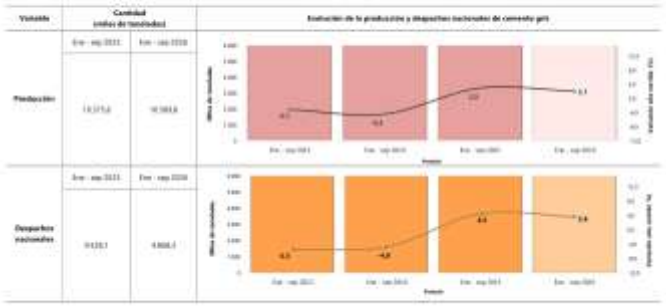
Fuente: DANE, ECG.
ᵖ Cifras provisionales

Resultados año corrido

En el período enero – septiembre 2026 la producción de cemento gris alcanzó los 10.589,8 miles de toneladas, presentando un aumento de 2,1 % con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 9.868,3 miles de toneladas dando como resultado una variación positiva de 3,6 % con respecto al periodo enero - septiembre 2025.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Tabla 2. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación año corrido) Total nacional
Enero – Septiembre (2023 – 2026[P])

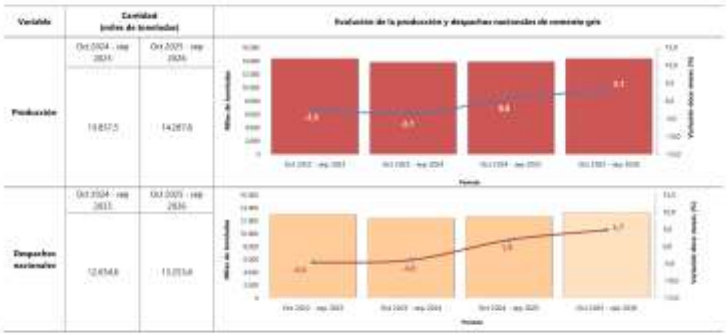


Fuente: DANE, ECG.
[P] Cifras provisionales

Resultados doce meses

En el período octubre 2025 - septiembre 2026, la producción de cemento gris alcanzó los 14.287,8 miles de toneladas, presentando un aumento de 3,1 % con relación al mismo periodo del año anterior. Los despachos al mercado nacional acumularon 13.253,4 miles de toneladas, dando como resultado una variación positiva de 4,7 % con respecto al periodo octubre 2024 – septiembre 2025.

Tabla 3. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación doce meses)
Total nacional
Octubre – septiembre (2022 – 2026[P])



Fuente: DANE, ECG.
[P] Cifras provisionales

ESTADÍSTICAS DE CONCRETO PREMEZCLADO (EC)

La información estadística y los indicadores económicos expuestos en el presente apartado fueron obtenidos de las publicaciones oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, entidad rectora de las estadísticas oficiales del país. Con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y verificación de la información utilizada para el presente análisis del sector, se anexa el enlace oficial de consulta correspondiente a las Estadísticas de Concreto Premezclado (EC).

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Estadísticas de Concreto Premezclado (EC). Boletín técnico de septiembre de 2026, publicado el 6 de noviembre de 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado

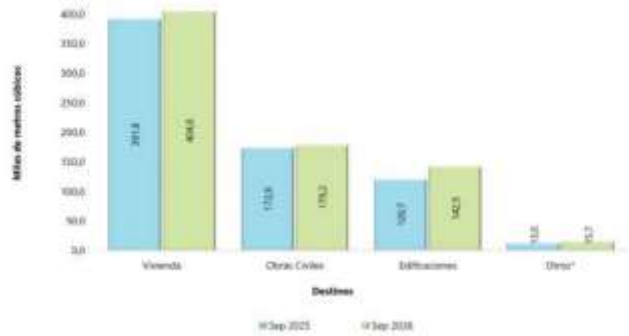
320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Por ser el concreto uno de los insumos más importantes para el sector de la construcción, tanto para la mayoría de las obras civiles, que se realizan en el país (carreteras, puentes, represas, etc.), como también para la construcción de edificaciones, en sus primeras etapas constructivas; el indicador de la producción de concreto se constituye como un potencial indicador líder del sector.

La encuesta de producción de concreto investiga las principales empresas industriales dedicadas a esta actividad, las cuales se estima que cubren al menos el 95 % de la producción total de este producto.

El objetivo de la encuesta es proporcionar información sobre la evolución de la producción mensual de concreto por destino (vivienda, obras civiles, edificaciones y otros) y departamento.

Gráfico 1. Producción de concreto premezclado según destinos (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Septiembre (2025-2026) p



Fuente: DANE, EC.
p Cifra provisional

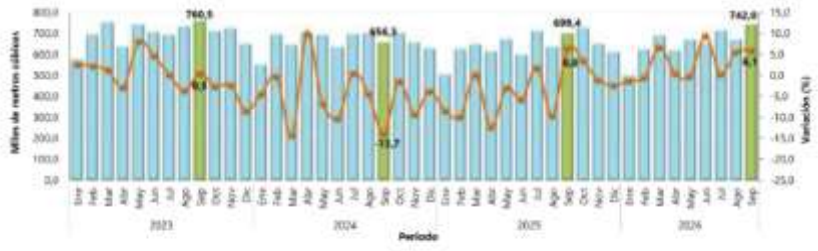
RESULTADOS GENERALES

Resultados anuales (septiembre 2026 / septiembre 2025) p

En septiembre de 2026, la producción de concreto premezclado fue de 742,0 miles de metros cúbicos, lo que significó un aumento de 6,1 % frente al mismo mes de 2025, en el que se produjeron 699,4 miles de metros cúbicos. Esa variación se explicó principalmente por el crecimiento presentado en el destino Edificaciones (18,1 %), el cual sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación total.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – septiembre 2026[p]

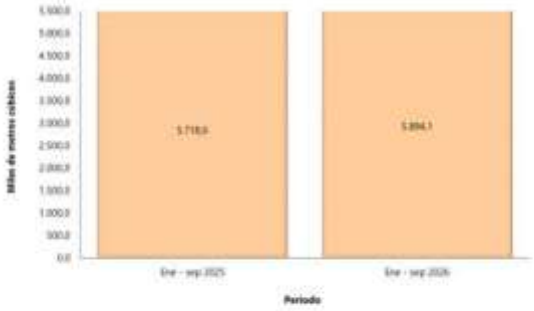


Fuente: DANE, EC.
[p] Cifra provisional

Resultados año corrido (enero – septiembre 2026 / enero – septiembre 2025) p

En lo corrido del año, la producción de concreto premezclado alcanzó los 5.894,1 miles de metros cúbicos, con una variación de 3,1 % en comparación con lo registrado en el período enero – septiembre de 2025, en el que se produjeron 5.718,6 miles de metros cúbicos.

Gráfico 3. Producción de Concreto premezclado (miles de metros cúbicos)
Total nacional
Enero – septiembre (2025 – 2026) [p]



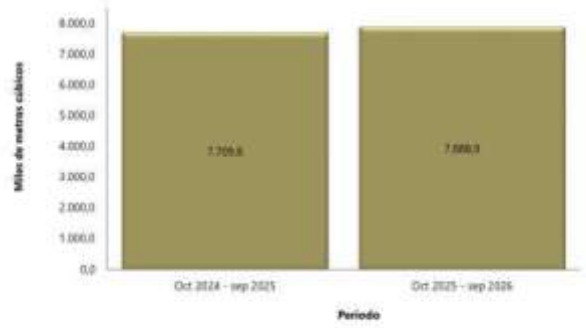
Fuente: DANE, EC.
[p] Cifra provisional

Resultados doce meses (octubre 2025 – septiembre 2026 / octubre 2024 – septiembre 2025) p

En el período octubre 2025 – septiembre 2026, la producción de concreto premezclado alcanzó los 7.888,9 miles de metros cúbicos, con una variación de 2,3 % en comparación con lo registrado en el período octubre 2024 – septiembre 2025, en el que se produjeron 7.709,8 miles de metros cúbicos.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Gráfico 4. Producción de Concreto premezclado (miles de metros cúbicos)
Total nacional
(octubre 2024 – septiembre 2026) ᵖ



Fuente: DANE, EC.
ᵖ Cifra provisional

2. TÉCNICO

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales.

Las obras objeto del presente proceso son de adecuación y mantenimiento de edificaciones existentes. Por ello, antes de iniciar es importante verificar el estado de los elementos que se van a intervenir y de los que les sirven de apoyo —estructura de cubierta, muros y redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas—, de modo que se garantice la estabilidad de las obras y la seguridad de las personas que permanecen en los centros.

Para la losa de piso de la nueva zona de lavandería de la sede de Madrigal, de 0,10 m de espesor y reforzada con malla electrosoldada, es suficiente una descripción sencilla del suelo de apoyo en términos de si es arcilloso, limoso, arenoso o areno arcilloso, y una apreciación de su grado de humedad.

Dentro de las actividades preliminares se encuentran las necesarias para empezar la ejecución de la obra, tales como la instalación de obras provisionales y de señalización, el aislamiento de las zonas de trabajo, el desmonte de la estructura de cubierta existente y el retiro de los materiales sobrantes.

Las especificaciones del Anexo Técnico exigen, entre otros, cubierta en láminas de UPVC resistentes al impacto, a la temperatura y a los rayos ultravioleta, de espesor mínimo de 2,0 mm; estructura metálica con recubrimiento anticorrosivo; concreto de 21 MPa para la losa de piso; pintura vinílica acrílica lavable para interiores; pisos antideslizantes en las áreas húmedas; barras de apoyo y pasamanos en acero inoxidable o aluminio, e instalaciones eléctricas que cumplan el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). Se trata de materiales y trabajos de uso corriente en la construcción de edificaciones, que según el mismo Anexo se consiguen en el municipio o en cabeceras municipales cercanas.

De acuerdo con el objeto a contratar, la ejecución de las obras deberá cumplir con las especificaciones técnicas de calidad y con los tiempos y cronogramas de ejecución que se detallan en los estudios previos y en el Anexo Técnico.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

La información estadística y los indicadores económicos expuestos en el presente apartado fueron obtenidos de las publicaciones oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, entidad rectora de las estadísticas oficiales del país. Con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y verificación de la información utilizada para el presente análisis del sector, se anexa el enlace oficial de consulta correspondiente a los Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC).

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC). Boletín técnico del II trimestre de 2026, publicado el 9 de septiembre de 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

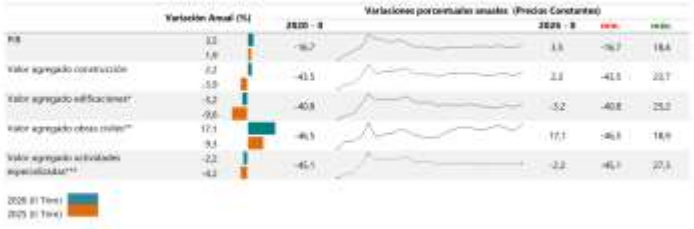
Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
II trimestre (2025 – 2026p)



Fuente: DANE, IEAC.
p: cifras provisionales

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 %. A la fecha de este análisis el DANE no ha publicado el boletín del IEAC del tercer trimestre de 2026, por lo que se presenta el último disponible; los resultados del PIB del tercer trimestre se exponen en el apartado del PIB.

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

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES (ICOCED)

La información estadística y los indicadores económicos expuestos en el presente apartado fueron obtenidos de las publicaciones oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, entidad rectora de las estadísticas oficiales del país. Con el fin de garantizar la trazabilidad, transparencia y verificación de la información utilizada para el presente análisis del sector, se anexa el enlace oficial de consulta correspondiente al Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED).

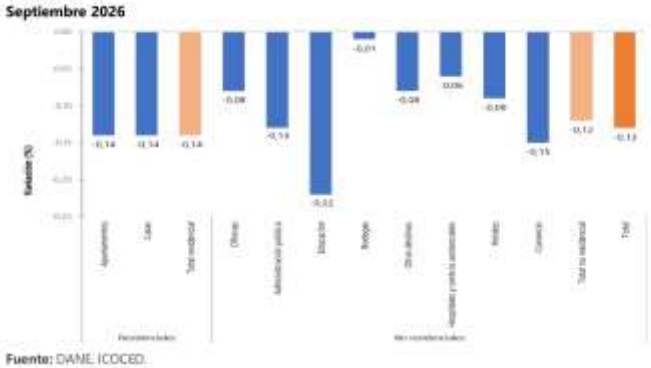
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). Boletín técnico de septiembre de 2026, publicado el 30 de octubre de 2026. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced

El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. Presenta resultados para edificaciones residenciales y no residenciales, para diez destinos, para ocho grupos de costo (equipo, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, servicios especializados de la construcción, equipo especial para obra y herramienta menor) y para 19 dominios geográficos, entre ellos Pasto.

Resultados mensuales (septiembre 2026 / agosto 2026)

En septiembre de 2026, la variación mensual del ICOCED fue -0,13 %, en comparación con agosto de 2026. La clase de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (-0,14 %), mientras que la clase de edificaciones no residenciales se ubicó por encima (-0,12 %). Por destinos, las menores variaciones se presentaron en Educación (-0,22 %), Comercio (-0,15 %) y Apartamentos y Casas (-0,14 % cada uno); el destino Hospitales y centros asistenciales registró -0,06 % y el de Administración pública, -0,13 %.

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC V 2.0 y destinos.
Total, ICOCED
Septiembre 2026



Fuente: DANE, ICOCED.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Septiembre 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	-0,14	-0,08
	Casas	9,03	-0,14	-0,01
Total edificios residenciales			**-0,14**	**-0,09**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	-0,01	0,00
	Comercio	9,27	-0,15	-0,01
	Oficinas	5,38	-0,08	0,00
	Administración pública	1,05	-0,13	0,00
	Educación	6,47	-0,22	-0,01
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,06	0,00
	Hoteles	1,74	-0,09	0,00
	Otros destinos	4,70	-0,08	0,00
Total edificios no residenciales			**-0,12**	**-0,04**
Total nacional ICOCED			**-0,13**	**-0,13**

Fuente: DANE, ICOCED.

Resultados año corrido (septiembre 2026 / diciembre 2025)

En septiembre de 2026, la variación año corrido del ICOCED fue 6,94 %, en comparación con diciembre de 2025. La clase de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (6,96 %) y la de edificaciones residenciales por debajo (6,92 %). Tres de los diez destinos se ubicaron por encima del promedio nacional: Administración pública (8,59 %), Hospitales y centros asistenciales (7,26 %) y Oficinas (7,00 %).

Tabla 2. ICOCED. Variación y contribución año corrido por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Septiembre 2026

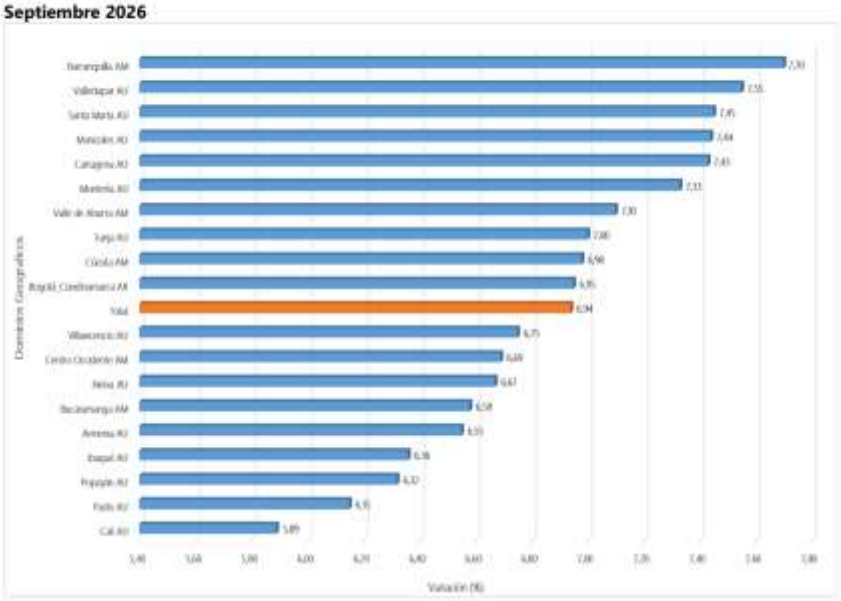
CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	6,93	3,91
	Casas	9,03	6,86	0,61
Total edificios residenciales			**6,92**	**4,52**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	6,93	0,26
	Comercio	9,27	6,90	0,64
	Oficinas	5,38	7,00	0,38
	Administración pública	1,05	8,59	0,09
	Educación	6,47	6,75	0,44
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	7,26	0,16
	Hoteles	1,74	6,86	0,12
	Otros destinos	4,70	6,91	0,33
Total edificios no residenciales			**6,96**	**2,41**
Total nacional ICOCED			**6,94**	**6,94**

Fuente: DANE, ICOCED.

Por dominio geográfico, las menores variaciones año corrido se presentaron en Cali AU (5,89 %), Pasto AU (6,15 %) y Popayán AU (6,32 %). La variación mensual de Pasto AU fue de -0,10 % (Anexo 1 del boletín).

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

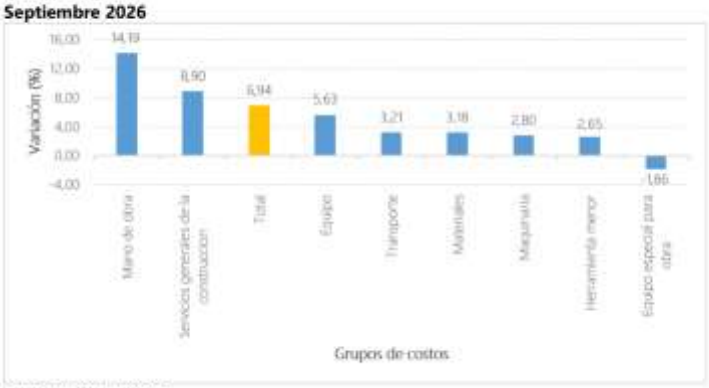
Gráfico 6. Variación del año corrido del ICOCED total, según dominio geográfico.
Total
Septiembre 2026



Fuente: DANE, ICOCED.

Por grupos de costos, las mayores variaciones año corrido se presentaron en Mano de obra (14,19 %), Servicios generales de la construcción (8,90 %) y Equipo (5,63 %); el grupo Equipo especial para obra presentó la única variación negativa (-1,86 %). Los mayores aportes a la variación año corrido se ubicaron en los insumos cuadrilla, servicios de instalaciones de redes y ayudante, que sumaron 3,71 puntos porcentuales; entre los insumos con aporte negativo se encuentra la cubierta.

Gráfico 7. ICOCED. Variación del año corrido según grupos de costo.
Índice Total
Septiembre 2026



Fuente: DANE, ICOCED.

Resultados anuales (septiembre 2026 / septiembre 2025)

En septiembre de 2026, la variación anual del ICOCED fue 7,12 %, en comparación con el mismo mes del año anterior. La clase de edificaciones no residenciales registró 7,32 % y el destino Hospitales y centros asistenciales, 7,79 %.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Tabla 3. ICOCED. Variación y contribución anual por clase CPC V 2.0 A.C y destino.
Índice Total
Septiembre 2026

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2026	2026
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	7,12	4,01
	Casas	9,03	6,40	0,58
Total edificios residenciales			**7,02**	**4,59**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	7,14	0,26
	Comercio	9,27	7,56	0,69
	Oficinas	5,38	7,67	0,41
	Administración pública	1,05	8,89	0,09
	Educación	6,47	6,61	0,44
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	7,79	0,17
	Hoteles	1,74	7,49	0,13
	Otros destinos	4,70	7,00	0,33
Total edificios no residenciales			**7,32**	**2,53**
Total nacional ICOCED			**7,12**	**7,12**

Fuente: DANE, ICOCED.

Para el presente proceso estas cifras indican que los costos de construcción de edificaciones han aumentado cerca de 7 % en lo corrido de 2026, impulsados por la mano de obra, mientras que los materiales (3,18 %) y el transporte (3,21 %) muestran un comportamiento más moderado. Ese contexto se tuvo en cuenta al estimar el presupuesto con precios de 2026 y, por la misma razón, en el estudio de mercado los valores de los procesos de vigencias anteriores se expresan en pesos de septiembre de 2026 con este índice.

3. REGULATORIO

3.1. ANÁLISIS CONSTITUCIONAL

La Constitución Política de Colombia entendida como norma suprema fundamental de la que se desprende toda normatividad jurídica aplicable en todo el territorio nacional, ha establecido como fines esenciales del Estado, "Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)".

Dentro de las funciones que corresponde asumir al Municipio están las de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios que determine la ley; igualmente ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal; la promoción de la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su jurisdicción de conformidad con la ley y en coordinación con otras necesidades; solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, deporte, cultura, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la nación, al tenor de la ley; velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del mejor ambiente; promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del municipio y las demás funciones y competencias que le señale la Constitución y la ley.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

La Constitución Política en su artículo 298: Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la constitución. Los departamentos ejercen funciones administrativas (...).

Así también en la misma Carta se establece en el artículo 311 que: "*al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

La Constitución Política en su artículo 209, inciso 2 establece que "*Las autoridades deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado*", a su vez el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, en concordancia con los principios establecidos en la Constitución Política, establece que en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y en consecuencia prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.

En relación con la población beneficiaria del proyecto, el artículo 46 de la Constitución Política ordena al Estado, a la sociedad y a la familia concurrir para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promover su integración a la vida activa y comunitaria.

3.1.1.PRINCIPAL NORMATIVIDAD.

El régimen legal aplicable al presente proceso de selección y al contrato que de él se derive será el previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios. En los temas que no se encuentran particularmente regulados, se aplicarán las normas comerciales y civiles vigentes.

LEY 1150 DE 2007 – ART. 2, NUMERAL 1: "1. Licitación pública. La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo. Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de la licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento".

De conformidad con lo establecido por el literal b) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección será la Selección Abreviada de Menor Cuantía.

Este proceso de selección y el contrato con el que finaliza se encuentran regulados por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones reglamentarias). El contrato de obra pública tiene origen legal en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que reza:

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

"1o. Contrato de Obra. Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación (…), la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto".

En cuanto a la infraestructura que se interviene, son aplicables la Ley 1251 de 2008, por la cual se dictan normas tendientes a procurar la protección, promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores; la Ley 1276 de 2009, sobre atención integral del adulto mayor en los Centros Vida, y la Ley 1315 de 2009, que establece las condiciones mínimas que dignifiquen la estadía de los adultos mayores en los centros de protección, centros de día e instituciones de atención, cuyo artículo 5 señala las condiciones que debe cumplir la planta física de esas instituciones.

Por tratarse de una obra pública de infraestructura social, el proceso se adelanta con los Documentos Tipo de selección abreviada de menor cuantía adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

En la actualidad, el Gobierno Nacional, por medio del Decreto Ley 4170 de 2011, creó la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, como ente rector de la contratación pública, para desarrollar e impulsar políticas públicas y herramientas orientadas a asegurar que el sistema de compras y contratación pública obtenga resultados óptimos en términos de la valoración del dinero público a través de un proceso transparente, con lo cual a su vez se busca orientar y definir políticas únicas e inequívocas en diferentes temas de la contratación estatal.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

En el presente caso en razón al objeto a contratar, la dinámica del mercado en lo que corresponde a la cadena de producción o distribución o suministro del bien o servicio el futuro contratista asumirá un papel que puede ser constructor y a su vez proveedor de las materias primas requeridas para la ejecución de la obra.

Al ser un contrato de obra que se contratará a todo costo, el municipio contratará una persona natural o jurídica para la ejecución de la misma, quien tiene la obligación de entregar la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas exigidas por la Entidad y dentro del plazo proyectado para su ejecución.

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

DINÁMICA DE PRODUCCIÓN	COSTOS ASOCIADOS A LOS PROCESOS	DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DEL BIEN O SERVICIO
UNA VEZ FIRMADO EL CONTRATO, EL CONTRATISTA, DE ACUERDO CON LA PROGRAMACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA, DEBE: Contratar la mano de obra calificada exigida contractualmente y la no calificada que se requiera para la correcta ejecución de la obra objeto del contrato. Adquirir y transportar a las dos sedes los materiales requeridos para la ejecución de la obra. Contar con el equipo, los andamios y la herramienta menor que requiera para ejecutar la obra. Ejecutar la obra contratada conforme al cronograma de ejecución. Entregar las obras terminadas y en funcionamiento. Allegar la actualización de vigencia de las pólizas, conforme a las estipulaciones contractuales.	Mano de obra calificada y no calificada. Materiales de construcción (cubierta en UPVC, perfilería metálica, concreto, mampostería, cerámica, pintura, aparatos sanitarios, tubería y cableado). Equipos, andamios y herramienta menor. Transporte y acarreo de materiales. Administración, imprevistos y utilidad (AIU).	**CUANDO EL CONTRATISTA HAYA EJECUTADO LA OBRA, DEBE:** Entregar a la Entidad las obras terminadas y en funcionamiento. Entregar a la Entidad la documentación requerida para el acta de recibo final y/o acta de liquidación del contrato, dentro de la cual debe hallarse: la actualización de vigencia de las pólizas, conforme a las estipulaciones contractuales, paz y salvo de proveedores, certificados de calidad de los materiales y registro fotográfico.

De acuerdo con los contratos de obras similares consultados en el SECOP (numeral 5.2 de este documento), quienes ejecutan este tipo de adecuaciones en la región son personas naturales, sociedades —en su mayoría por acciones simplificadas— y, en menor medida, consorcios.

En los nueve procesos de esa muestra que se adelantaron por SECOP II, plataforma que registra el número de ofertas recibidas, siete recibieron una (1) oferta, uno recibió dos (2) y uno, el del municipio de Pasto, recibió diez (10). El valor adjudicado fue igual al presupuesto oficial o inferior en menos de 0,4 % en ocho de los nueve casos, y 3,9 % inferior en el de Pasto. Ello indica que en los municipios pequeños la concurrencia para obras de esta cuantía suele ser baja, por lo que conviene dar amplia divulgación al proceso.

5. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

La Alcaldía año tras año requiere de la ejecución de obras de desarrollo, constituyéndose en la principal acción de materialización de los planes de desarrollo, razón por la cual adelanta el proceso de contratación respectivo.

En tal sentido, dicha convocatoria está dirigida a empresas, ingenieros y arquitectos constituidos y preparados para prestar el servicio de construcción o de ejecución de obras, los cuales se encargan de proveer los servicios requeridos por la Entidad para el cumplimiento de los fines de la contratación, bajo una justa remuneración que es pactada en el porcentaje del AIU. Por tal motivo, la Alcaldía considera viable continuar con la forma y tipo de contratos celebrados con anterioridad.

En la revisión de la demanda, se realizó una búsqueda en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP), identificando cómo el Municipio ha contratado en los últimos años obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones públicas, en particular las de los centros de atención al adulto mayor, de tal forma que se considera pertinente su análisis para la presente investigación de mercado. Los resultados de esta búsqueda, con el número de constancia de cada proceso en el SECOP I, se presentan a continuación:

AÑO	MODALIDAD SELECCIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO
2023	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS CENTROS DEL ADULTO MAYOR UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE MADRIGAL Y EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE POLICARPA, MEDIANTE LA AMPLIACIÓN DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS Y GENERACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS PARA GENERACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LOS ADULTOS MAYORES	$394.000.001,00 (adicionado en $20.000.000,00)
2021	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	MEJORAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR QUE PERTENECEN AL MUNICIPIO DE POLICARPA NARIÑO, UBICADOS EN EL CASCO URBANO Y EN EL CORREGIMIENTO DE MADRIGAL	$74.993.711,00
2021	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	ADECUACIÓN INFRAESTRUCTURA CASA DE LA CULTURA EN EL MUNICIPIO DE POLICARPA - NARIÑO	$55.995.805,00
2021	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO PALACIO MUNICIPAL, MUNICIPIO DE POLICARPA, DEPARTAMENTO DE NARIÑO	$80.000.000,00

Evaluando las condiciones presentadas se observa que en el departamento se han adjudicado y celebrado procesos contractuales de objeto similar al del presente proceso, todos por la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, lo que muestra que existe oferta para este tipo de obras y resalta la posibilidad de concurrencia en el proceso contractual.

5.2 ESTUDIO DE MERCADO

Con el fin de completar el estudio de la demanda y dar soporte estadístico al valor estimado del presente proceso (Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SA-006-2026 del Municipio de Policarpa), cuyo objeto es la "ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y CAMBIO DE CUBIERTA DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR - CAAM, 'REFUGIO CON AMOR' UBICADOS EN EL CASCO URBANO Y EN EL CORREGIMIENTO DE MADRIGAL MUNICIPIO DE POLICARPA NARIÑO", se verificaron en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP I y SECOP II) procesos contractuales relacionados con la adecuación, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de infraestructura física

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

destinada a la atención de personas mayores, incluyendo centros vida, centros día, centros de bienestar y casas del adulto mayor.

A partir de la revisión de la información disponible, se seleccionaron quince (15) procesos de obra de similar naturaleza, correspondientes a entidades territoriales de los departamentos de Nariño (6), Cauca (5) y Putumayo (4). Los procesos presentan valores corrientes comprendidos entre OCHENTA MILLONES DE PESOS ($80.000.000,00) y TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES UN PESO ($394.000.001,00).

Para efectos del análisis estadístico, se excluyó el proceso SBI-SAMC-009-2024 del municipio de Santa Bárbara de Iscuandé, por corresponder a servicios de apoyo logístico y no a una intervención de infraestructura física. De esta manera, se conserva una muestra de quince (15) procesos relacionados directamente con obras de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones destinadas a la atención de personas mayores.

PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR CORRIENTE ($)	ESTADO
SA-2024-8 (2024) SECOP II: CO1.NTC.6808626	ALCALDÍA DE PASTO (NARIÑO)	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO VIDA MIJITAYO A PRECIOS UNITARIOS FIJOS	$388.804.270,00	CONTRATO CELEBRADO
MN-SAMC-011-2026 (2026) SECOP I: 26-11-14773650	ALCALDÍA MUNICIPIO DE MOSQUERA (NARIÑO)	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL CENTRO VIDA PARA LA ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA, NARIÑO	$124.973.321,00	CONTRATO CELEBRADO
SAMC 010-2026 (2026) SECOP I: 26-11-14704097	ALCALDÍA MUNICIPIO DE OLAYA HERRERA (NARIÑO)	MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN LA CASA DEL ADULTO MAYOR, CABECERA MUNICIPAL DE OLAYA HERRERA - DEPARTAMENTO DE NARIÑO, ETAPA 1	$114.847.206,00	CONTRATO CELEBRADO
SBI-SAMC-009-2024	ALCALDÍA MUNICIPIO DE SANTA BARBARA (NARIÑ0)	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO A REALIZAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA REALIZAR JORNADA DE ATENCIÓN A LA POBLACIÓN ADULTO MAYOR DE SANTA BÁRBARA DE ISCUANDÉ	$ 224,000,000	CONTRATO CELEBRADO
SA006-2023	NARIÑO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE POLICARPA	MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS CENTROS DEL ADULTO MAYOR UBICADOS EN EL CORREGIMIENTO DE MADRIGAL Y EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE POLICARPA, MEDIANTE LA AMPLIACION DE LAS INSTALACIONES FISICAS Y GENERACION DE NUEVOS ESPACIOS PARA GENERACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE LOS ADULTOS MAYORES	$ 394,000,001	CONTRATO LIQUIDADO
SA 005-2025	NARIÑO - ALCALDÍA MUNICIPIO	MEJORAMIENTO Y TERMINACIÓN DEL CENTRO DE	$141,735,872.2	CONTRATO CELEBRADO

	DE LA UNIÓN	VIDA DEL MUNICIPIO DE LA UNION, NARIÑO		
SA 051-2026	NARIÑO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CUMBAL	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DEL CENTRO DE VIDA DEL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE CUMBAL - NARIÑO, FASE UNO	$ 207,946,669.73	CONTRATO CELEBRADO
MVR-SAMC-005-2025 (2025) SECOP I: 25-11-14449503	ALCALDÍA MUNICIPIO DE VILLA RICA (CAUCA)	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CASA DEL ADULTO MAYOR CENTRO VIDA EN EL MUNICIPIO DE VILLA RICA, CAUCA	$150.000.000,00	CONTRATO CELEBRADO
MP-SS-SM-002-2025 (2025) SECOP II: CO1.NTC.9174013	ALCALDÍA DE POPAYÁN (CAUCA)	ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS CENTROS VIDA PARA LA ATENCIÓN DE PERSONAS MAYORES EN EL MARCO DEL PROYECTO APOYO PARA EL BIENESTAR INTEGRAL DE LAS PERSONAS MAYORES DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN	$393.667.947,00	CONTRATO CELEBRADO
SAMC-011-2026 (2026) SECOP I: 26-11-14765007	ALCALDÍA MUNICIPIO DE SUÁREZ (CAUCA)	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DEL ADULTO MAYOR EN EL CORREGIMIENTO LA TOMA, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SUÁREZ	$99.999.854,00	CONTRATO CELEBRADO
SAMC-038-2024 (2024) SECOP II: CO1.NTC.6989227	MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS (PUTUMAYO)	ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO DÍA DEL CORREGIMIENTO LA CARMELITA, MUNICIPIO DE PUERTO ASÍS, PUTUMAYO	$187.456.169,00	CONTRATO CELEBRADO
SPOPM-SAMC-009-2025 (2025) SECOP II: CO1.NTC.9093094	MUNICIPIO DE SAN MIGUEL (PUTUMAYO)	MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DÍA PUERTO COLÓN Y CENTRO DE BIENESTAR LA DORADA, MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	$299.824.545,00	CONTRATO CELEBRADO
SAMC-SIM-007-2026 (2026) SECOP II: CO1.NTC.10924728	ALCALDÍA DE ORITO (PUTUMAYO)	ADECUACIÓN INFRAESTRUCTURA CASA CENTRO DE PROTECCIÓN ADULTO MAYOR, MUNICIPIO DE ORITO, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO	$119.994.142,00	CONTRATO CELEBRADO

5.3 ANÁLISIS ESTADÍSTICO

A continuación, se calculan las medidas descriptivas obtenidas del análisis de la muestra:

Estadístico	Valores corrientes
Promedio (media aritmética)	$194.011.631,13

320 794 7300
contactenos@policarpa-narino.gov.co
Calle 4 # 3-08 Palacio Municipal
Nit. 800020324-9

Estadístico	Valores corrientes
Mediana	$141.735.872,20
Valor mínimo observado	$80.000.000,00
Valor máximo observado	$394.000.001,00
Tamaño de la muestra	15 procesos

5.4 CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO

El presupuesto oficial estimado para el presente proceso asciende a CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($190.000.000,00), incluidos el AIU y los impuestos. Al compararlo con los resultados estadísticos obtenidos, se observa que:

Frente a los valores corrientes, el presupuesto oficial se encuentra un 2,07 % por debajo de la media aritmética y un 34,05 % por encima de la mediana.

Lo anterior indica que el valor asignado por el Municipio de Policarpa guarda proporcionalidad técnico-económica con la contratación regional de obras de esta naturaleza mediante Selección Abreviada de Menor Cuantía, en observancia de los principios de planeación, economía, eficiencia y libre concurrencia.

Evaluación de Razonabilidad y Proporcionalidad:

En consecuencia, el presupuesto oficial de $190.000.000,00 se encuentra dentro del rango económico identificado en los procesos contractuales analizados, próximo a la media aritmética de ambas muestras y por encima de sus respectivas medianas, sin superar el tercer cuartil. Estos resultados permiten establecer una referencia estadística favorable para el análisis de razonabilidad del valor estimado, sin que ello sustituya la verificación de las condiciones técnicas, cantidades de obra, especificaciones y precios unitarios contemplados en el presupuesto oficial.

Por lo anterior, desde el punto de vista estadístico y de planeación contractual, el valor estimado presenta correspondencia con los parámetros económicos identificados en la muestra de procesos de similar naturaleza. Esta conclusión se refiere al valor global estimado del contrato, cuyo soporte específico se encuentra en el presupuesto oficial y sus respectivos análisis de precios unitarios.

Policarpa – Nariño, noviembre de 2026

Cordialmente,

-Original Firmado-
DAYANA LISETH ANDRADE VILLOTA
Secretaria de Planeación y Obras