



SUBGERENCIA DE OPERACIONES
Grupo de Planeación Contractual

Objeto Contractual:

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en suscribir el presente contrato que tendrá por objeto el **"MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ"**, en el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP-224015 de 2024, suscrito entre Prosperidad Social y ENTerritorio S.A.

Bogotá D.C
Julio de 2025

Introducción.

La importancia del análisis del sector ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales buscan promover las buenas prácticas, la transparencia y la promoción de la competencia leal en la contratación pública. Por otro lado, ENTerritorio S.A en busca de optimizar el proceso de contratación pretende por medio del presente documento, generar herramientas para entender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, y promoción de la competencia.

Así mismo, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que la entidad, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, sin que sea relevante la modalidad de selección. Por lo anterior, el análisis del sector, que se desarrolla en el presente documento, permite al grupo de Planeación Contractual del área de la subgerencia de operaciones de ENTerritorio S.A, conocer las condiciones económicas, técnicas, legales y financieras relativas al sector de estudio identificado, para adelantar de forma exitosa la presente contratación, establecer requisitos habilitantes de selección adecuados y proporcionales a las condiciones del mercado, que promuevan la competencia y pluralidad de oferentes, y satisfagan la necesidad de la entidad.

De conformidad con el Manual de Contratación de ENTerritorio, ahora ENTerritorio S.A, el Numeral 23.4, la información del análisis del sector es de carácter informativa para la estructuración de los respectivos procesos de contratación que adelante la Entidad. Adicionalmente para la estructuración del presente documento, se tomará como instrumento de orientación la *Guía para elaboración de Estudios de Sector-GEES, versión 02 del 24 de junio de 2022*, de la Agencia Nacional de Contratación Publica Colombia Compra Eficiente.

Tabla de contenido

1. Condiciones contractuales generales del proceso de contratación del bien o servicio.....	5
1.1 Alcance del presente documento de estudio del sector.	7
1.2 Justificación de la Necesidad de Contratación.....	8
1.3 Códigos de Clasificación de Actividad Económica- UNSPCS.....	9
2. Aspectos Generales	11
2.1 Gremios y asociaciones que participan en el sector	11
2.2 Aspecto Económico	13
2.2.1 Producto Interno Bruto (PIB)	13
2.2.2 PIB Construcción	15
2.2.3 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)	16
2.2.4 Producto Interno Bruto (PIB) de la construcción	20
2.2.5 Empleo alrededor de la construcción	22
2.2.6 Indicadores de oferta alrededor de la construcción	23
2.2.7 Indicadores de demanda alrededor de la construcción.....	25
2.2.8 Sector Servicios	26
2.2.9 Mercado Laboral.....	28
2.2.10 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	32
2.2.11 Actividades profesionales, científicas y técnicas	33
2.2.12 Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente - SMMLV	34
2.2.13 Plan Nacional de Desarrollo “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”	35
2.2.14 Lineamientos técnicos de la Guía de Mejoramientos de condiciones de Habitabilidad ..	37
2.3 Aspecto Técnicos del bien a contratar	38
2.4 Factor Regulatorio del sector	38
2.5 Vigilancia y Control del sector.....	40
3. Estudio de Oferta del sector	41
3.1 Oferentes	41
3.2 Clasificación de empresas como MiPymes.....	52
4. Comportamiento del gasto histórico - Contrataciones de otras entidades	55

4.1 Gasto en contratación de ENTerritorio ahora ENTerritorio S.A antes FONADE.....	57
4.2 Contrataciones previas de otras Entidades	58
5. Requisitos Habilitantes Financieros	60

1. Condiciones contractuales generales del proceso de contratación del bien o servicio.

Para la estructuración del presente documento de estudio de sector, específicamente la identificación del segmento de mercado, proveedores, precios, aspectos técnicos, gasto histórico, e información de carácter financiero, se toma de referencia las siguientes condiciones contractuales y la caracterización de la necesidad establecidas por el área técnica¹ de ENTerritorio S.A.:

Objeto para contratar: La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en suscribir el presente contrato que tendrá por objeto el **"MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ"**, en el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP-224015 de 2024, suscrito entre Prosperidad Social y ENTerritorio S.A.

Presupuesto Oficial Estimado - POE: Dos mil novecientos setenta y tres millones seiscientos diecinueve mil noventa pesos con setenta y tres centavos M/CTE (\$ 2.973.619.090,73)

Plazo de ejecución del contrato: El plazo máximo para la ejecución del presente contrato será de CINCO (5) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Dentro de este plazo, se destinarán un (1) mes y quince (15) días, (1,5) meses a la Etapa de Pre-construcción, cuyo objetivo es llevar a cabo un diagnóstico integral, tanto técnico como social, así como la estructuración y formulación del proyecto. Como resultado de esta fase, el contratista deberá entregar una ficha de estructuración definitiva del proyecto.

Los tres (3) meses y quince (15) días restantes corresponderán a la Etapa de Construcción de Obra, en la cual se ejecutarán las intervenciones necesarias para el mejoramiento de vivienda y la implementación del componente social.

Lugar de Ejecución: El proyecto objeto del presente convenio se ejecutará en la zona urbana y rural de los municipios de Riosucio, Unguía y Acandí, departamento del Chocó, priorizado por PROSPERIDAD SOCIAL, en el marco del contrato interadministrativo N° 911 FIP de 2024, ENTerritorio S.A. 224015, entre EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL - FONDO DE INVERSIÓN PARA LA PAZ y ENTerritorio S.A.

¹ Documento de Caracterización de la Necesidad FPR-26. ENTERRITORIO S.A asignado al presente proceso.

Riosucio

Para llegar al municipio de Riosucio, ubicado en el departamento del Chocó, los medios de transporte disponibles son limitados debido a su ubicación remota y selvática. La principal vía de acceso es fluvial, navegando el río Atrato desde Quibdó (viaje de 6-8 horas en lancha) o desde Turbo (Antioquia) en botes que tardan entre 1 y 2 días, dependiendo del clima. También existe una ruta terrestre desde Medellín, pasando por municipios de Antioquia como Murindó o Vigía del Fuerte, en vehículos 4x4 o buses (12-15 horas), aunque las vías son difíciles y pueden cerrarse por lluvias. No hay aeropuerto en Riosucio; la opción aérea más cercana es volar a Quibdó y luego tomar una lancha.

Unguía

Es un municipio de Colombia del departamento de Chocó, a 478 km de Quibdó, capital del departamento. Ubicado en la región del Darién, colinda con el Municipio de Acandí y con la frontera con Panamá. El municipio de Unguía se encuentra localizado en el Urabá chocoano, en la parte noroccidental de Colombia. Tiene una extensión total de 1.180 km². La principal cuenca hidrográfica es la del Golfo de Urabá, que pertenece al río Atrato, al cual confluyen los ríos Arquía, Unguía, Tigre y Tanela. Sobre el mar Caribe se destacan la playa Tarena y la bahía de Titumate. También hay ciénagas como la de Unguía, Marriaga y Hornos.

Accesibilidad y Medios de Transporte

El municipio de Unguía, en el Chocó, tiene una accesibilidad limitada debido a su geografía selvática y la falta de infraestructura vial. La principal vía terrestre es la carretera Quibdó-Turbo, aunque su estado es irregular, especialmente en invierno, y el transporte en camperos o motos es común. La vía fluvial, a través del río Atrato y sus afluentes, es fundamental, utilizando lanchas y chalupas para conectar con otras comunidades. No cuenta con aeropuerto, y el más cercano está en Quibdó. Los medios de transporte predominantes son las embarcaciones fluviales, las motocicletas y, en zonas rurales, los caminos de herradura. Las lluvias frecuentes y la falta de vías pavimentadas dificultan la movilidad, haciendo que el acceso al municipio sea un desafío constante.

Acandí

Es un municipio colombiano fronterizo con Panamá ubicado en el extremo norte del departamento de Chocó, al noroccidente de Colombia, a orillas del mar Caribe. Está ubicado a 366 km de la capital del departamento, Quibdó. Esta cerca de la frontera con Panamá. Su temperatura promedio es de 28 °C.

Uno de los atractivos turísticos más conocidos de Acandí es Capurganá, apreciado por la belleza de sus playas. Acandí es uno de los pocos lugares del mundo en los que desovan las tortugas Carey y Canaa, también conocidas como Caná o tortugas laúd (*Dermodochelys coriacea*); este acontecimiento ocurre una

vez al año, en época de Semana Santa, por lo que muchos científicos y turistas acuden al municipio para presenciar y estudiar el suceso.

Acandí forma parte y es uno de los territorios constitutivos de la región del Darién junto con los municipios de Unguía, Juradó y la parte del municipio de Riosucio ubicada al occidente del río Atrato, al noroccidente del departamento del Chocó y limítrofe con Panamá

Accesibilidad y Medios de Transporte

El municipio de Acandí tiene una accesibilidad principalmente marítima y aérea debido a su ubicación costera y selvática. La forma más rápida de llegar es por vía aérea a través del Aeropuerto Alcides Fernández, con vuelos desde Medellín y Quibdó. Por vía marítima, se puede acceder en lancha desde Turbo (2-3 horas) o Capurganá (1 hora), mientras que las opciones terrestres son limitadas, consistiendo principalmente en trochas para vehículos 4x4. Dentro del municipio, el transporte se basa en mototaxis, motocicletas y embarcaciones para conectar las zonas rurales. Su aislamiento geográfico, la dependencia de las condiciones climáticas y la falta de carreteras pavimentadas representan los principales desafíos para la movilidad en esta región fronteriza con Panamá.

Modalidad de Selección: De conformidad con lo previsto en el documento F-PR-27 Condiciones adicionales establece que: La selección del Contratista se efectuará de conformidad con lo previsto en el Numeral 28, “**INVITACIÓN ABIERTA**”, del Manual de Contratación de ENTerritorio, Código M-PR-01, versión 2, aprobado mediante Acuerdo de la Junta Directiva de la entidad No. 292 del 16 de octubre de 2020.

Tipología del Contrato: De conformidad con lo previsto en el documento F-PR-27 Condiciones adicionales establece que es: OBRA.

1.1 Alcance del presente documento de estudio del sector.

En línea con el Manual de Contratación de ENTerritorio, ahora ENTerritorio S.A., MPR-01 Versión 2, y tomando como referencia la Guía para elaboración de Estudios de Sector- GEES, versión 02 del 24 de junio de 2022, de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, el presente documento pretende:

- Identificar la oferta de potenciales proveedores en el mercado, ubicación, tamaño empresarial², experiencia y capacidad financiera, relacionados con la construcción y mejoramiento de viviendas y obras civiles.
- Identificar los Códigos de Actividad Económica UNSPCS aplicables del presente proceso.
- Resumir el comportamiento de las principales variables económicas que afectan el sector y subsector identificado, al igual que a los posibles proveedores del objeto a contratar.
- Establecer requisitos de capacidad financiera y de capacidad organizacional que permitan participación y pluralidad de oferentes, y garanticen una adecuada solvencia financiera por parte de los futuros proponentes.

1.2 Justificación de la Necesidad de Contratación³.

La necesidad de contratación surge en el marco del Contrato Interadministrativo N° 911 FIP -224015 de 2024, suscrito entre Prosperidad Social y ENTerritorio S.A., cuyo objeto es la gerencia integral para la formulación, maduración y ejecución de proyectos de infraestructura social, vial, productiva y de hábitat en territorios priorizados. En desarrollo de este objeto se contempla el "MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ", en el marco del Convenio Interadministrativo Derivado N° 2250028, celebrado entre LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUIA, ACANDÍ (CHOCÓ) y LA EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. - ENTerritorio S.A. ", el cual fue priorizado por Prosperidad Social mediante el documento Anexo 1 - proyectos a ejecutar, en el marco del mencionado Contrato interadministrativo, con el fin de promover el desarrollo económico, social y territorial del municipio.

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" establece estrategias para la provisión y mejoramiento de vivienda en zonas rurales y urbanas, con un enfoque diferencial que atienda las necesidades territoriales específicas y promueva soluciones sostenibles. En este contexto, Prosperidad Social ha priorizado la ejecución de obras que permitan garantizar el acceso a una vivienda digna, fomentando el arraigo comunitario y la equidad territorial.

Las intervenciones a contratar buscan atender necesidades identificadas en territorios con altos índices de pobreza y desigualdad, donde el acceso a condiciones habitacionales adecuadas es limitado. Estas acciones permitirán la rehabilitación y adecuación de espacios habitacionales, incorporando criterios de accesibilidad, sostenibilidad y pertinencia cultural. Así mismo, se busca fortalecer la cohesión social y

² De conformidad con los lineamientos del Decreto 1860 de 2021, **ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para MiPymes en el sistema de compras públicas...** según los resultados del análisis del sector, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos establecerán condiciones habilitantes diferenciales que promuevan y faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos de las MiPymes domiciliadas en Colombia.

³ Documento de Caracterización de la Necesidad FPR-26. ENTERRITORIO S.A asignado al presente proceso

mejorar la calidad de vida de los beneficiarios a través de soluciones técnicas que respondan a las condiciones climáticas, geográficas y constructivas de cada región.

La conveniencia de la contratación radica en la necesidad de agilizar la implementación de las mejoras habitacionales bajo un esquema de gerencia integral, que garantice la correcta planificación, ejecución y supervisión de los proyectos. La participación de ENTerritorio S.A. permite optimizar recursos y asegurar la ejecución de las obras en el marco normativo vigente, garantizando el cumplimiento de los objetivos planteados en el Convenio y alineados con las políticas nacionales de desarrollo.

En virtud de lo anterior, resulta imprescindible adelantar la contratación del proyecto para el "MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO, UNGUÍA, ACANDÍ, DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ", con el fin de garantizar la materialización de los objetivos planteados. Esta contratación permitirá no solo el cumplimiento efectivo de las metas establecidas, sino también la optimización de los recursos disponibles y la generación de un impacto positivo en las comunidades beneficiarias, asegurando así el desarrollo eficiente y oportuno de las actividades previstas dentro del proyecto.

1.3 Códigos de Clasificación de Actividad Económica- UNSPCS

Los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, son una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica. Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. Igualmente servirán como referencia a ENTerritorio S.A, para adelantar el proceso de contratación, en la determinación de experiencia general en los requisitos habilitantes. Para el presente proceso los códigos aplicables son:

CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
81101500	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios Profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de Asesoría de Gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de Asesoría de Gestión	Gerencia de Proyectos
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y Reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72111000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de Construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72111100	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de Construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
72141100	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción pesada	Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura
72103300	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y Reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de Infraestructura
72151900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de Albañilería y mampostería

CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y Reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
77101600	Servicios Medioambientales	Gestión medioambiental	Planeación Ambiental

Tomando como referencia los anteriores códigos de actividad económica, se realiza la consulta respectiva en el directorio de proveedores de Secop II y al aplicativo de Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE) de Colombia compra, para identificar proveedores en el mercado al igual que el historial de contrataciones de ENTerritorio S.A y otras entidades.

2. Aspectos Generales

El sector de la Construcción en Colombia juega un papel vital en la economía y su desempeño económico es un indicador clave para la evaluación de proveedores. Para ENTerritorio S.A., entender el contexto económico de este sector ayudará a tomar decisiones informadas al seleccionar proveedores, garantizando así la adquisición de servicios de alta calidad y con la mejor relación costo-beneficio. Analizar el crecimiento del PIB del sector, las tasas de empleo, la inflación, y las condiciones financieras de las empresas proporcionará una visión integral que permitirá una mejor planificación y ejecución de los proyectos contractuales.

2.1 Gremios y asociaciones que participan en el sector

La construcción de vivienda es una de las principales líneas del sector edificador en el país, y cuenta con una sólida red gremial e institucional que agrupa a promotores, constructores, desarrolladores, proveedores de materiales y profesionales del sector. A continuación, se presentan las entidades más representativas:

Cámara Colombiana de la Construcción - Camacol: Es la principal agremiación del sector en Colombia. Camacol agrupa a empresas constructoras, desarrolladores, proveedores de materiales y servicios relacionados. Su objetivo es promover el desarrollo sostenible de la construcción y representar los intereses del sector ante el gobierno y otras entidades.

Asociación Colombiana de Empresas de Ingeniería (ACIEM): Si bien su alcance es amplio dentro del campo de la ingeniería, apoya proyectos de construcción de vivienda, especialmente desde el enfoque técnico, eléctrico y de servicios públicos domiciliarios.

Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA): Representa a los profesionales de la arquitectura y tiene un papel fundamental en la planeación, diseño y supervisión de proyectos de vivienda. Es un referente en temas de urbanismo, sostenibilidad y normativas técnicas.

Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)⁴: Fundada en 1887, es una entidad que reúne a ingenieros de diversas disciplinas, incluyendo aquellos especializados en infraestructura vial. La SCI promueve el desarrollo de la ingeniería en Colombia y ofrece espacios de formación y actualización profesional.

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA): Aunque no es un gremio sino una entidad de control profesional regula el ejercicio de ingenieros civiles y arquitectos involucrados en la construcción de vivienda, garantizando la ética y la idoneidad técnica.

Federación Nacional de Comerciantes (FENALCO): A través de sus seccionales y alianzas, participa como articulador entre proveedores del sector construcción (ferreterías, distribuidores de materiales) y empresas del sector edificador.

Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI)⁵: Establecida en 2003, la CCI es una asociación gremial de cobertura nacional que agrupa a concesionarios, constructores, consultores y proveedores del sector de la infraestructura. Su objetivo es contribuir al desarrollo de la infraestructura física del país, promoviendo desarrollo socioeconómico y el fortalecimiento de las empresas afiliadas.

Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería (ACOFI)⁶: Aunque su enfoque principal es la educación, ACOFI mantiene relaciones con diversas organizaciones relacionadas con la ingeniería en Colombia, incluyendo aquellas dedicadas a la consultoría en vías. Su objetivo es fortalecer la formación y el ejercicio profesional de la ingeniería en el país.

Asociación Colombiana de Ingenieros Civiles (ACIC): Integra a profesionales vinculados al desarrollo estructural y constructivo de edificaciones, incluyendo vivienda urbana y rural.

Asociaciones de Ingenieros y Arquitectos: Estas organizaciones, como el Colegio de Ingenieros y el Colegio de Arquitectos, representan a los profesionales del sector y promueven la formación continua, la ética profesional y la calidad en los proyectos de construcción.

⁴ https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones?utm_source=chatgpt.com

⁵ https://infraestructura.org.co/la-camara?utm_source=chatgpt.com

⁶ https://www.acofi.edu.co/programas-de-apoyo/comisiondeestudios/organizaciones-relacionadas-con-la-ingenieria-en-colombia/?utm_source=chatgpt.com

La Agencia Nacional de Infraestructura – (ANI)⁷: ANI, es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según decreto 4165 del 03 noviembre de 2011. La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, tiene por objeto planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público-Privada – APP

Asociación Colombiana de Constructores (ACOL)⁸: ACOL es una entidad social en Colombia que, por medio de la organización de la fuerza de trabajo y el desarrollo de acciones técnicas, formativas y comerciales; busca la dignificación de todas las personas que hacen parte del gremio de la construcción y con su trabajo e ideas acompañan el desarrollo social del país.

Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS): Promueve prácticas sostenibles en proyectos de construcción, incluyendo vivienda de interés social, media y alta. Fomenta certificaciones como EDGE y LEED.

Asociación Nacional de Empresas de Servicios Públicos y Comunicaciones (ANDESCO): Participa indirectamente en la construcción de vivienda al articularse con empresas de servicios públicos esenciales para la habitabilidad de los proyectos (agua, energía, gas, telecomunicaciones).

Estas organizaciones desempeñan un papel fundamental en el desarrollo y fortalecimiento del sector de la construcción, ofreciendo espacios de colaboración, formación y representación para sus miembros

2.2 Aspecto Económico

Para ENTerritorio S.A., un análisis integral de los distintos contextos (Económico, social, político, ambiental, regulatorio, técnico, etc.) que pudieren incidir o tener relación con el presente proceso contractual, así como visualizar los agentes que componen el sector, las perspectivas de crecimiento, inversión y ventas, y los impactos e incidencias que determinan una buena planificación. Esto permitirá un desarrollo sano en la ejecución del contrato, determinando cuales tienen más potencial o qué empresas están mejor situadas. Los indicadores nos ayudan a conocer la situación de la economía, su estructura, su nivel de competitividad y hacia dónde se dirige.

2.2.1 Producto Interno Bruto (PIB)⁹

Se presenta un análisis del crecimiento del PIB del sector de la construcción en el último año. Un crecimiento sostenido en este sector es indicativo de su salud y de perspectivas favorables. La

⁷ <https://www.ani.gov.co/informacion-de-la-ani/quienes-somos>

⁸ <https://www.acol.com.co/nosotros.html>

⁹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

construcción se erige como uno de los principales motores de la economía nacional, aunque ha experimentado fluctuaciones en su desempeño en los últimos años. Según datos del DANE, este sector representa una porción significativa del PIB del país.

A continuación, se ofrece un análisis detallado basado en los datos del boletín técnico trimestral del Producto Interno Bruto publicado por el DANE, que muestra el comportamiento trimestral y anualizado de las variables relevantes para este estudio.

Subsector (Clasificación DANE)	Tasa Crecimiento %			Desempeño Económico del Sector
	2024pr-IV / 2024pr-III	Serie original Anual 2025pr-I / 2024pr-I	Serie ajustada por efecto estacional y calendario Trimestral 2025pr-I / 2024pr-IV	
Construcción	-0,9 %	-3,5 %	- 1,8	Durante el primer trimestre de 2025, el subsector de la construcción registró una contracción anual del 3.5% en la serie ajustada por estacionalidad. En términos trimestrales, y comparado con el cuarto trimestre de 2024, la actividad del sector disminuyó un 1.8%, también con cifras ajustadas por efecto estacional y calendario.
Actividades Profesionales, Científicas o Técnicas ⁴	-0,1%	1,0%	0,6%	El subsector de Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas crece 0,6% en su serie ajustada por efectos estacionales y de calendario, al comparar el primer trimestre 2025 y cuarto trimestre de 2024. Esta variación refleja un incremento en la demanda de servicios especializados y de alta eficiencia durante dicho período.

FUENTE: Boletín Trimestral DANE

Pr: preliminar

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo

Durante el primer trimestre de 2025, el subsector de la construcción registró una contracción anual del 3.5% en la serie ajustada por estacionalidad. En términos trimestrales, la actividad del sector también mostró una disminución del 1.8% respecto al cuarto trimestre de 2024, con cifras igualmente corregidas por efecto estacional y de calendario.

Esta desaceleración puede atribuirse a diversos factores económicos. Por un lado, las condiciones financieras siguen siendo relativamente restrictivas, lo que encarece el acceso al crédito para proyectos de construcción tanto públicos como privados. A esto se suma una menor inversión en infraestructura, posiblemente relacionada con ajustes presupuestarios, así como la persistencia de altos costos en materiales e insumos básicos, que presionan los márgenes del sector.

En contraste, el subsector de Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas registró un crecimiento del 0.6% en su serie ajustada por estacionalidad y calendario, al comparar el primer trimestre de 2025 con el cuarto trimestre de 2024. Esta variación positiva refleja un aumento en la demanda de servicios especializados, tales como consultoría técnica, diseño de ingeniería, análisis de datos y asesoría en transformación digital.

Desde una perspectiva económica, este comportamiento sugiere una reorientación de recursos hacia sectores de mayor valor agregado y eficiencia. En contextos de incertidumbre o restricción presupuestaria, muchas empresas y el gobierno optan por invertir en conocimiento técnico y soluciones basadas en innovación para optimizar procesos y reducir costos, lo cual favorece a estos servicios altamente calificados.

2.2.2 PIB Construcción¹⁰

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%.

¹⁰ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 1,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 3,4%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,2%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 0,7%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Primer trimestre 2025^{Pf}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{Pf} -I / 2024 ^{Pf} -I	2025 ^{Pf} -I / 2024 ^{Pf} -IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-7,0	-3,4
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	3,8	0,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,7	-0,7
Construcción	-3,5	-1,8

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pf}preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

2.2.3 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)¹¹

En abril de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,19%, en comparación con marzo de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,22%),

¹¹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-feb2025.pdf>

mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,17%).

Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Hoteles (0,30%), Bodegas (0,28%), Otros destinos (0,23%), Comercio (0,22%) y Oficinas (0,20%).

Por otra parte, los destinos: Apartamentos (0,18%), Casas (0,13%) y Hospitales y centros asistenciales (0,11%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. Por último, los destinos Administración pública y Educación (0,19% cada uno), presentaron la misma variación que el total nacional.

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

Índice Total

Abril (2025)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,18	0,10
	Casas	9,03	0,13	0,01
Total edificios residenciales			0,17	0,11
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,28	0,01
	Comercio	9,27	0,22	0,02
	Oficinas	5,38	0,20	0,01
	Administración pública	1,05	0,19	0,00
	Educación	6,47	0,19	0,01
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,11	0,00
	Hoteles	1,74	0,30	0,01
	Otros destinos	4,70	0,23	0,01
Total edificios no residenciales			0,22	0,07
Total nacional ICOCED			0,19	0,19

Fuente: DANE, ICOCED.

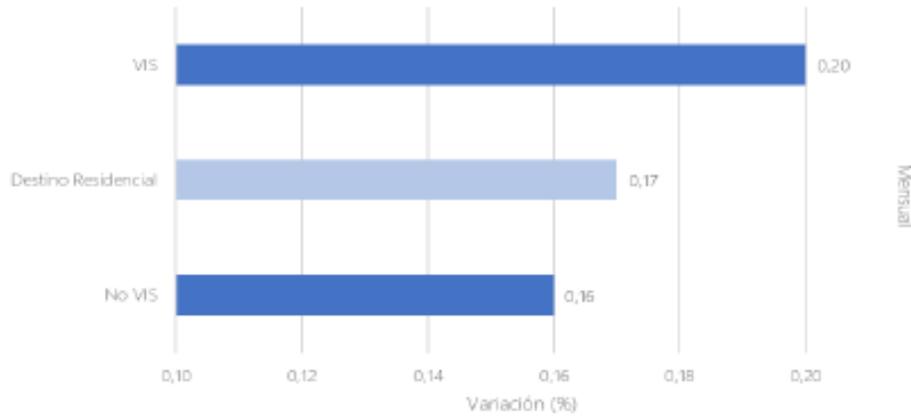
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación y contribución mensual del ICOCED de la vivienda VIS y No VIS

Por su parte, la vivienda VIS presentó una variación mensual de 0,20%, en tanto que la vivienda No VIS tuvo una variación de 0,16%.

Gráfico 2. Variación mensual del ICOCED del destino residencial y según tipo de vivienda VIS y No VIS.

Índice Total
Abril 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice

Variación mensual del ICOCED según dominio geográfico¹²

En abril de 2025, las mayores variaciones mensuales de los precios respecto de marzo de 2025, según el ICOCED, se presentaron en: Manizales AU (0,33%), Cúcuta AM (0,30%) y Bucaramanga AM (0,27%). En contraste, los dominios que presentaron las menores variaciones positivas fueron: Pasto AU (0,04%) e Ibagué AU (0,05%) y el dominio que presentó la única variación negativa fue: Neiva AU (-0,06%). (Anexo 6.6).

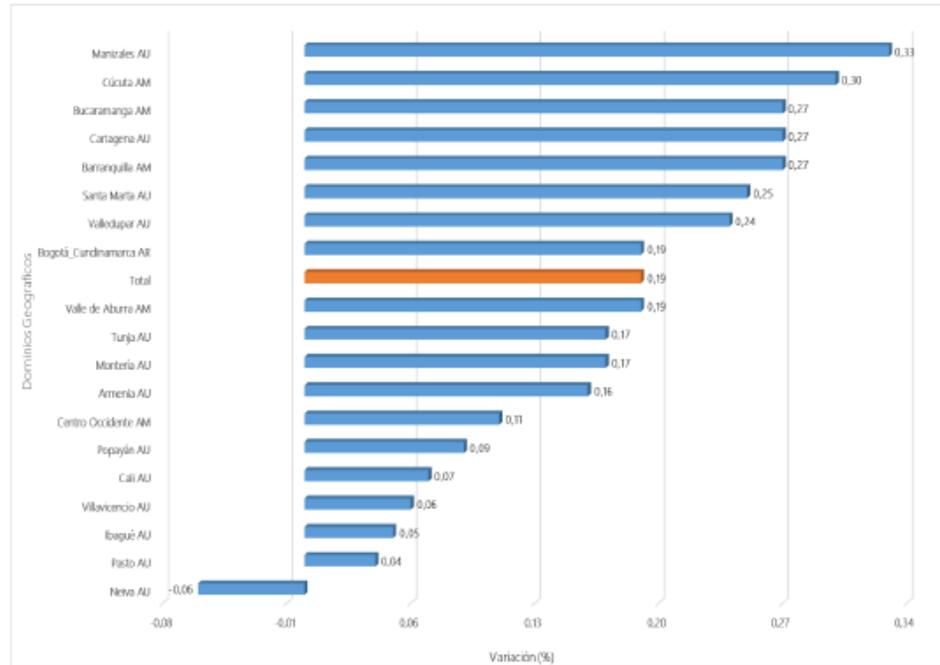
¹²

Nota: A continuación, la composición de cada dominio geográfico por municipios: Valle del Aburrá*: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La estrella, Rionegro y Sabaneta. Barranquilla AM*: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad. Bogotá-Cundinamarca AR*: Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá. Cartagena AU*: Cartagena y Turbaco. Tunja AU*: Tunja. Manizales AU*: Manizales y Villamaría. Popayán AU*: Popayán. Valledupar AU*: Valledupar. Montería AU*: Montería. Neiva AU*: Neiva. Santa Marta AU*: Santa Marta. Villavicencio AU*: Villavicencio. Pasto AU*: Pasto. Cúcuta AM*: Cúcuta, El Zulia, Los Patios y Villa del Rosario. Armenia AU*: Armenia. Centro Occidente AM*: Pereira y Dos Quebradas. Bucaramanga AM*: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. Ibagué AU*: Ibagué. Cali AU*: Cali, Jamundí, Palmira y Yumbo

Gráfico 3. Variación mensual del ICOCED total, según dominio geográfico.

Total

Abril 2025



Fuente: DANE - ICOCED.

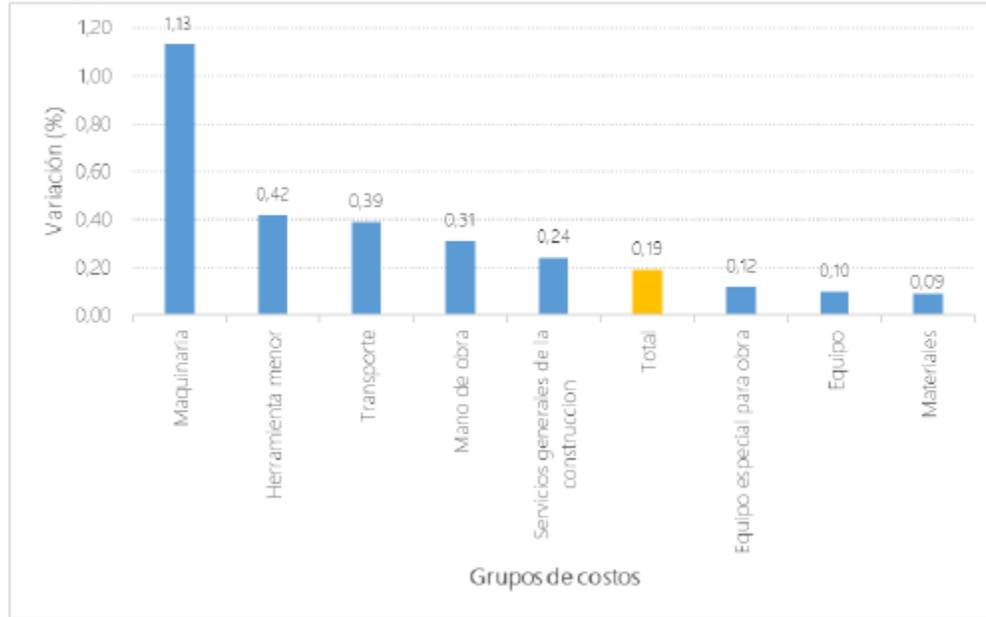
Variación mensual según grupos de costos

Por grupos de costos en abril de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a marzo de 2025 se presentaron en: Maquinaria (1,13%), Herramienta menor (0,42%) y Transporte (0,39%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó la menor variación fue Materiales (0,09%). (Anexo 5.1).

Gráfico 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos

Índice Total

Abril 2025



Fuente: DANE, ICOCED.

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

2.2.4 Producto Interno Bruto (PIB¹³)¹⁴ de la construcción

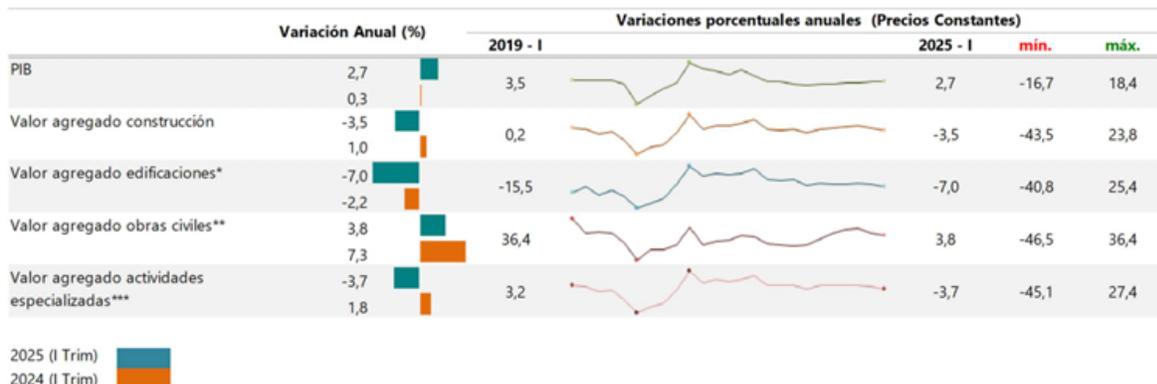
En el primer trimestre de 2025 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-7,0%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 3,8% y el de las actividades especializadas decreció en 3,7%.

¹³ Para ampliar información sobre PIB consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

¹⁴ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2024.pdf>

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes)

2019 – 2025^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentastrimestrales. Pr: cifras provisionales

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

* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

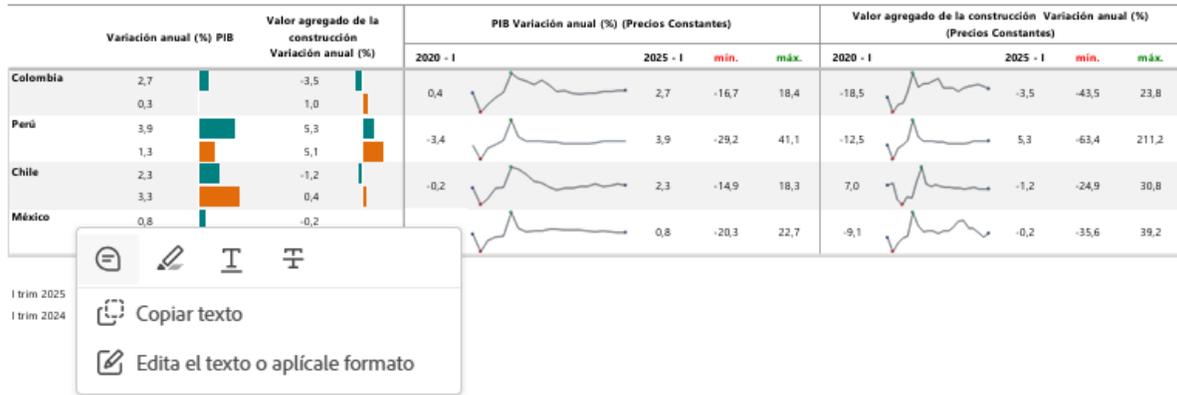
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,9% seguido de Colombia que presentó un crecimiento de 2,7%. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2024 para Perú de 5,3%, mientras que para Colombia, Chile y México se registraron variaciones de -3,5%, -1,2% y -0,2% respectivamente.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.

Variación anual

2020 (I trimestre) – 2025^{Pr} (I trimestre)



Fuente: DANE (Colombia),

INEGI (México), INEI (Perú), Banco Central (Chile)

Pr: 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.

2.2.5 Empleo¹⁵ alrededor de la construcción¹⁶

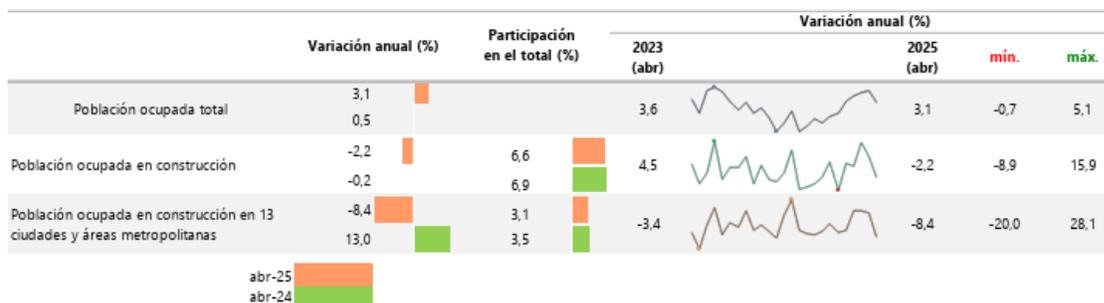
En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

¹⁵ Para ampliar información sobre empleo consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

¹⁶ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2024.pdf>

Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2023 – 2025 (abril)



Fuente: DANE, GEIH.

Pr: Cifras provisionales

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

* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2.2.6 Indicadores de oferta alrededor de la construcción¹⁷

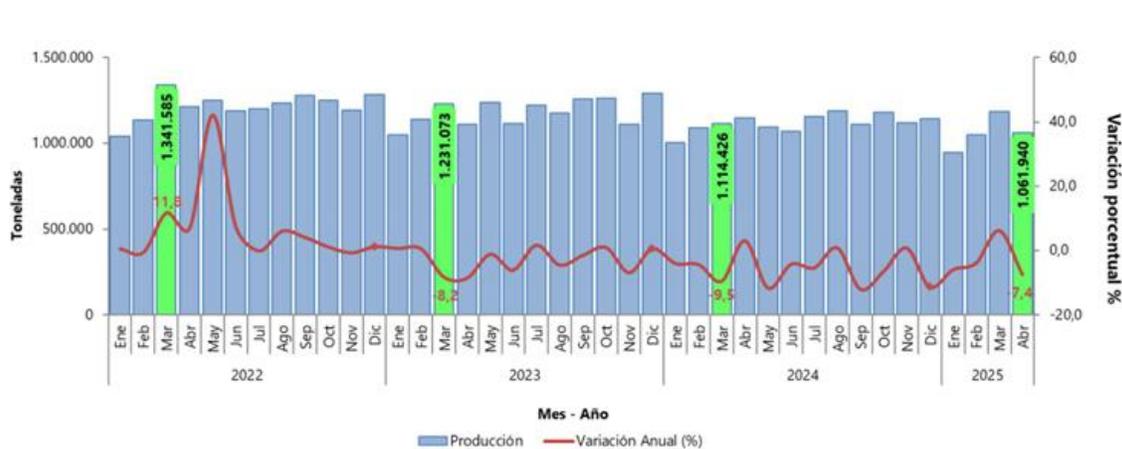
Producción de Cemento Gris¹⁸

En abril de 2025, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.061.940 toneladas, con una disminución de 7,4% respecto a abril de 2024.

¹⁷ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2024.pdf>

¹⁸ Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cementogris>

Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2022 – abril 2025^{Pr}



Fuente: DANE, ECG.

Pr: 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.

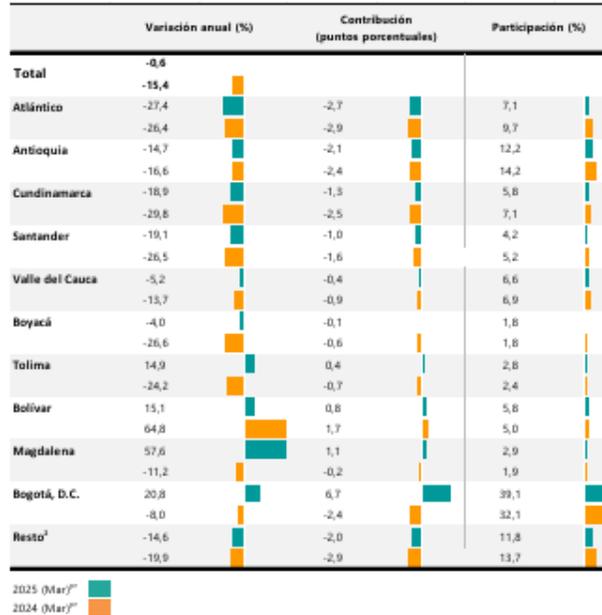
Producción de Concreto Premezclado¹⁹

En marzo de 2025, la producción de concreto premezclado fue 625.307 metros cúbicos y registró una disminución de 0,6% con relación a marzo de 2024. Este comportamiento es explicado principalmente por la disminución en la producción anual de Atlántico (-27,4%) y Antioquia (14,7%) los cuales restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total (-0,6%). La producción de concreto premezclado se concentró en Bogotá, D.C (39,1%), Antioquia (12,2%) y algunos departamentos que pertenecen al grupo del Resto (11,8%).

¹⁹ Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-deconcreto-premezclado>

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

2024– 2025^{Pr} (marzo)



Fuente: DANE, EC.

Pr: 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.

* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

** En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

2.2.7 Indicadores de demanda alrededor de la construcción²⁰

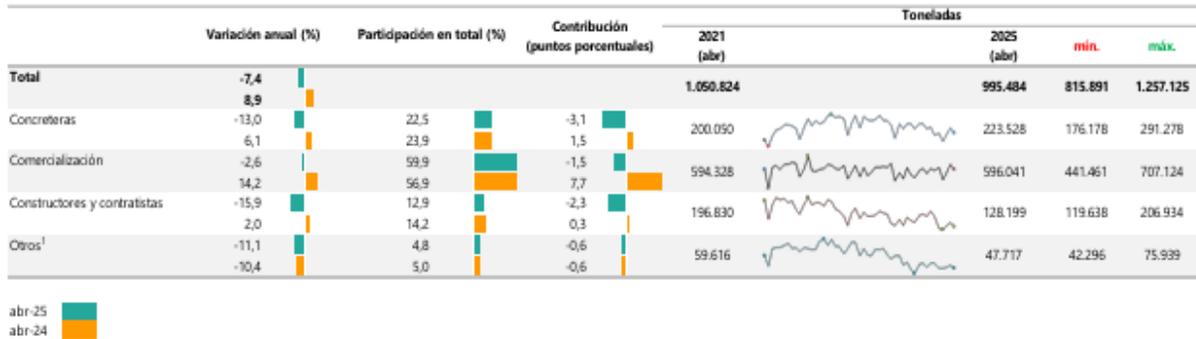
Despachos de Cemento Gris²¹

En el mes de abril de 2025 se despacharon 995.484 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 7,4% con respecto a abril de 2024. Este resultado se explicó principalmente por la disminución en Concreteras (-13,0%) y en el canal Constructores y Contratistas (-15,9%), los cuales restaron 5,4 puntos porcentuales conjuntamente a la variación total (-7,4%).

²⁰ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2024.pdf>

²¹ Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cementogris>

Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2021 – 2025^{Pr} (abril)



Fuente: DANE, ECG. Pr: cifras provisionales

* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

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

2.2.8 Sector Servicios²²

De acuerdo con el boletín técnico de la Encuesta Mensual de Servicios publicado por el DANE En abril de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2024.

²² <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems>

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2025^P / abril 2024



Fuente: DANE, EMS.
^P Cifra provisional

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (abril 2025p / abril 2024)

En abril de 2025, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con abril de 2024.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

Total nacional

Abril 2025^P / abril 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total ^P	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión ^{**} Hom cátedra ^{***}
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	4,2	2,2	1,9	0,1	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	0,3	-0,5	1,9	-1,0	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,3	1,8	-2,2	-0,9	--
J	División 58	Actividades de edición	-5,0	-2,2	-2,4	-0,5	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,2	-1,8	-2,6	-1,8	--
J	División 60 y Clase E391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,2	-2,8	-0,6	2,2	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,4	-4,3	-2,9	-1,1	--
J	División 62, División 63, excepto Clase E391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-2,0	-0,3	-1,4	-0,3	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	0,9	-0,1	1,5	-0,5	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,8	-4,8	-2,9	-0,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	-2,5	1,3	-4,0	0,2	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-2,0	0,2	-0,3	-0,1	-1,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,9	1,3	-4,0	-0,2	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	2,9	-1,6	6,3	-1,7	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-1,7	-0,6	-0,5	0,1	-0,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,9	-1,4	1,1	-1,6	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,3	-2,1	1,4	0,3	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,9	-0,6	0,2	-0,4	--

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

2.2.9 Mercado Laboral²³

Para el mes de abril de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,6%). La tasa global de

²³ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

participación se ubicó en 63,7%, mientras que en abril de 2024 fue 64,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,1%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,2%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Abril (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

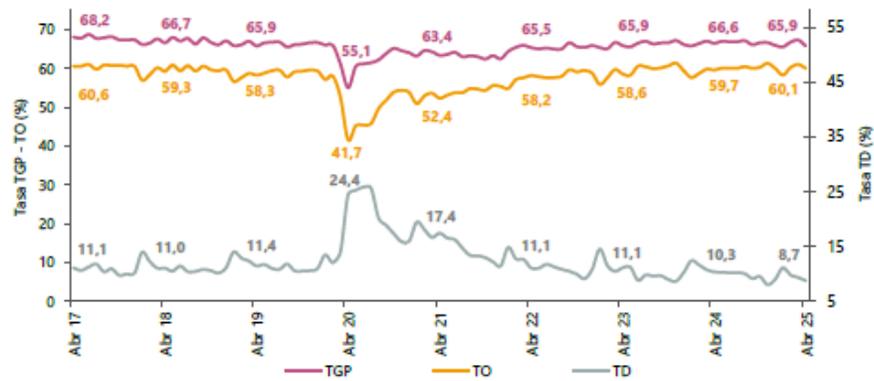
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En abril de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,7%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 65,9% y la tasa de ocupación en 60,1%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,6% y 59,7%, respectivamente.

Estudio del Sector

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Abril (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Población ocupada según rama de actividad, mes abril 2025

En el mes de abril de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.576 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,0 puntos porcentuales); Comercio y reparación de vehículos (0,6 puntos porcentuales) e Industrias manufactureras (0,5 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

Total nacional

Abril (2024 – 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Abril 2024	Abril 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.865	23.576	100	711	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.849	3.084	13,1	235	1,0
Comercio y reparación de vehículos	3.992	4.124	17,5	132	0,6
Industrias manufactureras	2.452	2.564	10,9	112	0,5
Transporte y almacenamiento	1.660	1.766	7,5	106	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.784	1.865	7,9	81	0,4
Información y comunicaciones	412	475	2,0	62	0,3
Actividades inmobiliarias	235	290	1,2	55	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.855	1.891	8,0	36	0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.156	3.180	13,5	24	0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.809	1.788	7,6	-21	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	608	585	2,5	-23	-0,1
Construcción	1.581	1.547	6,6	-34	-0,2
Actividades financieras y de seguros	471	417	1,8	-54	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

[^]Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos[^] incluye la rama de Explotación de minas y canteras.

Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022).

Población ocupada según posición ocupacional, mes abril 2025

En abril de 2025, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,3 y 1,3 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional

Total nacional

Abril (2024 - 2025)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Abril 2024	Abril 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.865	23.576	100	711	
Trabajador por cuenta propia	9.299	9.826	41,7	528	2,3
Obrero, empleado particular	10.097	10.389	44,1	292	1,3
Jomalero o Peón	729	749	3,2	20	0,1
Patrón o empleador	598	576	2,4	-21	-0,1
Obrero, empleado del gobierno	1.004	975	4,1	-29	-0,1
Empleado doméstico	642	613	2,6	-30	-0,1
Trabajador familiar sin remuneración	486	440	1,9	-46	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

2.2.10 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado²⁴

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la actividad suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 1,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 5):

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado decrece 0,7%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 2,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la actividad suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece en 0,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

²⁴ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 0,8%. • Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 0,3%.

**Tabla 5. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Primer trimestre 2025^{pr}**

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -I	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -IV
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	-0,7	0,8
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales ³	-2,8	-0,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹	-1,2	0,3

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹ Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

³ Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

2.2.11 Actividades profesionales, científicas y técnicas ²⁵

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,9%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios

²⁵ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

administrativos y de apoyo crece en 0,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

**Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Primer trimestre 2025^{pr}**

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -I	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,9	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	1,0	0,6

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr} preliminar

¹Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

²Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

2.2.12 Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente - SMMLV

A través del Decreto 1572 de 2024, firmado por el presidente de la República, Gustavo Petro, que se fijó el salario mínimo en Colombia para 2025 con un incremento del 9,54%, quedando así en \$1.423.500. Si a este sueldo se le aumenta el auxilio de transporte de \$200.000, el empleador debe hacer el pago total por \$1.623.500.

VIGENCIA	SMMLV	VALOR INCREMENTO	% INCREMENTO	DECRETO
2025	\$ 1.423.500,00	\$123.500,00	9,5%	1572 - DIC 24 2024
2024	\$ 1.300.000,00	\$140.000,00	12,00%	2292 - DIC 29 2023
2023	\$ 1.160.000,00	\$ 160.000,00	16,00%	2613 - DIC 28 2022
2022	\$ 1.000.000,00	\$ 91.464,00	10,07%	1724 - DIC 15 2021
2021	\$ 908.526,00	\$ 30.722,15	3,50%	1785 - DIC 29 2020
2020	\$ 877.804,00	\$ 48.687,01	6,00%	2360 - DIC26 2019
2019	\$ 828.117,00	\$ 46.874,54	6,00%	2451 - DIC 27 2018
2018	\$ 781.242,00	\$ 43.525,30	5,90%	2451 - DIC 27 2017
2017	\$ 737.717,00	\$ 48.262,00	7,00%	2209 - DIC 30 2016
2016	\$ 689.455,00	\$ 45.105,00	7,00%	2552 - DIC 30 2015
2015	\$ 644.350,00	\$ 28.350,00	4,60%	2731 - DIC 30 2014
2014	\$ 616.000,00	\$ 26.500,00	4,50%	3068 - DIC 30 2013

VIGENCIA	SMMLV	VALOR INCREMENTO	% INCREMENTO	DECRETO
2013	\$ 589.500,00	\$ 22.800,00	4,02%	2738 - DIC 28 2012

2.2.13 Plan Nacional de Desarrollo “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”

Territorios más humanos: hábitat integral

Se promoverá el acceso a soluciones habitacionales y entornos dignos, que consideren enfoques diferenciales y prioricen los territorios históricamente marginados y la ciudad de origen informal, para su transformación en territorios de paz. Así mismo, se facilitará el acceso a bienes y servicios y espacios públicos de calidad, con criterios de adecuación cultural, sostenibilidad económica y ambiental, adaptación y mitigación del cambio climático, equidad, participación comunitaria y reconstrucción del tejido social.

a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat

Se incorporarán procesos asociativos y autogestionarios del hábitat, la vivienda, y el agua y saneamiento básico, a través de alianzas público-populares, que permitan la gestión de su conocimiento y su participación en nuevos modelos de gestión. Se fortalecerán las organizaciones comunitarias, a través de la asistencia técnica, operativa y financiera, promoviendo procesos de participación en todas las fases de la construcción y/o mejoramiento del hábitat, y fomentando el uso de mano de obra local, articulándola con el sector educativo y de formación para el trabajo. El proceso debe ayudar a la construcción de tejido social para la sana convivencia.

Asimismo, se promoverá una red académica y de conocimiento alrededor del hábitat y el urbanismo, que investigue sobre soluciones habitacionales adecuadas a los territorios, examine los modelos sostenibles de construcción y ocupación territorial, y los sistemas de servicios públicos domiciliarios y de saneamiento básico.

b. Política integral del hábitat

La política integral del hábitat articulará las acciones en materia de vivienda, abastecimiento de agua potable, saneamiento básico, gestión de residuos, equipamientos, espacio y servicios públicos, movilidad, transporte, uso y ocupación del territorio y construcción sostenible, y generará mecanismos para promover la equidad socioespacial y ambiental, y la participación ciudadana que incide en la gestión y la construcción social de los territorios.

c. Programa Barrios de Paz

A través del Programa de Barrios de Paz, Cambia mi Casa y la Política de Mejoramiento Integral de Barrios, se articularán los procesos de legalización de barrios, prestación de servicios públicos, titulación de predios, mejoramiento de vivienda y entornos, y la provisión de espacios públicos y equipamientos. Las alternativas que se prioricen deben contar con la participación y la gestión comunitaria. Esta estrategia incluirá el manejo del riesgo mitigable, la recuperación de la calidad ambiental, la promoción de la sana convivencia, la paz y la apropiación de los entornos.

d. Mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)

Se desarrollarán los componentes del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, usada, arrendamiento, autogestión, compra de materiales y adquisición o urbanización de terrenos, bajo un enfoque de generación de condiciones adecuadas de habitabilidad con criterios de sostenibilidad. Se fomentará la progresividad y articulación con modelos participativos de generación de oferta que permitan llegar a los territorios con baja disponibilidad de vivienda nueva y mejorar la asequibilidad de la vivienda. Para aquellos hogares que, por sus condiciones socioeconómicas, presentan dificultades para el acceso a mecanismos de financiación, se considerarán estrategias que impliquen la concurrencia de recursos para la adquisición de vivienda o modelos de arrendamiento social.

Así mismo, se promoverá la oferta de VIS, y se orientarán los procesos de reasentamientos en zonas de riesgo no mitigable, entre otros.

e. Democratización del crédito para acceder a soluciones habitacionales

Se fortalecerá la banca de vivienda y se promoverán figuras que mejoren el acceso al crédito de los hogares y de las formas asociativas, que tradicionalmente se han excluido del mercado financiero formal. Estos recursos se pueden utilizar para la adquisición, autoconstrucción o mejoramiento de vivienda. Se fortalecerá el uso de los esquemas de ahorro voluntario, líneas de crédito con tasas preferenciales o de redescuento, otorgamiento de coberturas, y garantías crediticias y participación de nuevas entidades financieras. Se promoverá la concurrencia de recursos para lograr el cierre financiero de los hogares.

f. Provisión y mejoramiento de vivienda rural

Se desarrollarán estrategias para la provisión y mejoramiento de vivienda en los centros poblados y el rural disperso, considerando modelos autogestionarios, de acceso a crédito y de construcción en sitio propio, para reducir la desigualdad y la exclusión de la población rural. La construcción de estas estrategias debe incluir el reconocimiento de las particularidades de la ruralidad, incluida su multiplicidad de actores (campesinos, indígenas, centros poblados, etc.). Así mismo, se avanzará hacia el cálculo del déficit habitacional de grupos étnicos para generar información que contribuya al diseño y seguimiento de

políticas públicas con enfoque diferencial. Se promoverá la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, considerando los municipios PDET, otros territorios mayormente afectados por la violencia y la incidencia de cultivos de uso ilícito.

g. Vivienda diferencial, de interés cultural y vivienda productiva

Se promoverán proyectos de vivienda con enfoque diferencial y territorial, considerando las técnicas y materiales tradicionales de construcción sostenibles. Adicionalmente, se promoverán proyectos en los que se puedan integrar la vivienda y las actividades productivas.

h. Productividad del sector vivienda

Se incentivará la adopción de nuevas tecnologías en todo el ecosistema del sector vivienda (procesos de estructuración, construcción y mejoramiento), buscando reducir los tiempos y costos para el beneficio de los hogares y con enfoque de sostenibilidad. Se modernizarán los procesos para la obtención de licencias, permisos y el registro de viviendas. Así mismo, se promoverá la creación de capacidades laborales en los territorios acompañando los modelos autogestionarios.

2.2.14 Lineamientos técnicos de la Guía de Mejoramientos de condiciones de Habitabilidad

Aspectos Generales de Calidad del Mejoramiento de Vivienda

La vivienda que sea beneficiada con el programa de Mejoramiento de Vivienda debe cumplir con los parámetros de calidad de una vivienda adecuada, de acuerdo con lo dicho en el folleto informativo # 21: El derecho humano a una vivienda adecuada, de la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de la ONU, adicionalmente, el diseño del mejoramiento debe velar por el uso sostenible de los recursos naturales.

Los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, hace parte de los derechos humanos económicos y sociales, el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad, seguros de que pueden vivir con paz y dignidad y es un elemento fundamental para la dignidad humana, la salud física y mental y sobre todo la calidad de vida que permite el desarrollo del individuo.

En toda vivienda se debe considerar:

- El espacio y el mobiliario necesario para el aseo personal y de la ropa; por lo que toda vivienda debe tener una unidad sanitaria que brinde: disposición sanitaria de excretas, aseo personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado, secado y planchado de ropa.
- Una unidad de alimentación, que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos.

- Un área adecuada para dormir, que incluya el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar.

Determinantes del Diseño por Mejoramiento por Vivienda

Se deben tener en cuenta los aspectos bioclimáticos, recursos económicos disponibles, existencia y suministro de materiales, vías de acceso y la modalidad de mejoramiento a emplear según los lineamientos de prosperidad social.

Igualmente, hay que tener en cuenta como determinante del diseño del proyecto, la accesibilidad para las personas en condición de discapacidad, esto último, relacionado con la accesibilidad de las personas al medio físico, de tal manera que se permita la libre circulación y acceso a cada una de las áreas mejoradas, teniendo en cuenta de igual forma a los adultos mayores y mujeres en estado de gestación.

En este sentido es importante considerar la Ley 361 de 1997 (por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones) y las normativas del Icontec.

En los proyectos donde se estimen distancias considerables y/o dificultades en el transporte que obliguen a manejar costos de transporte de materiales por peso, se permitirá la incorporación de materiales o elementos constructivos alternativos que permitan bajar el peso a transportar.

2.3 Aspecto Técnicos del bien a contratar

En el numeral 2.2.1 del formato F-PR-26 Documento de Caracterización de la necesidad, Definición de las especificaciones o descripción técnica detallada y completa del bien, obra o servicio a contratar, se establece que, El presente proyecto tiene como objetivo la ejecución de 70 mejoramientos de vivienda para Riosucio, 14 mejoramientos de vivienda para Ungía y 35 mejoramientos de vivienda para Acandí, en zona rural y urbana de dichos municipios, alineados con los requerimientos técnicos y operativos establecidos por el Departamento para la Prosperidad Social en la Guía Operativa del Programa para el Mejoramiento de Vivienda y sus anexos vigentes. (ver en el formato F-PR-26).

2.4 Factor Regulatorio del sector

El objeto de este proceso de construcción y mejoramiento de condiciones de habitabilidad se relaciona directamente con el sector de la construcción de obras civiles, en Colombia está regulado por diversas normativas que buscan garantizar la seguridad, eficiencia y sostenibilidad de los proyectos viales. Entre las principales regulaciones se encuentran:

Guía Operativa del Programa para el Mejoramiento de Vivienda: definen los lineamientos y demás aspectos a tener en cuenta para la estructuración, presentación y ejecución de proyectos orientados al mejoramiento de las condiciones habitacionales y a reforzar los hábitos de vida saludable en cada familia beneficiaria.

Códigos de construcción: Detallan los requisitos estructurales y de diseño que deben seguirse para garantizar que las edificaciones sean seguras y estables.

Normas de calidad del material: Establecen las especificaciones técnicas que debe cumplir el concreto, incluyendo su resistencia, durabilidad y composición.

Normativas de ensayo y control de calidad: Incluyen procedimientos para la realización de ensayos y pruebas que verifiquen que el concreto cumple con los requisitos especificados antes, durante y después de su colocación.

Cumplir con estos reglamentos no solo asegura la integridad y funcionalidad de las edificaciones, sino que también proporciona una base legal y técnica para el desarrollo de proyectos de construcción seguros y eficientes.

Las normas que se aplicarán a los Mejoramientos de Vivienda Rural y Urbano del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Departamento para la Prosperidad Social (PROSPERIDAD SOCIAL - FIP) son los siguientes:

- Reglamento de construcciones sismo resistentes - NSR -10.
- Reglamento Técnico del sector de agua potable y saneamiento básico - RAS 2000.
- Norma técnica colombiana, NTC 1500. Código colombiano de fontanería. Recomendación Buenas Prácticas.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas –RETIE.
- Manual de especificaciones técnicas de construcción. Recomendación Buenas Prácticas.
- Resolución 0472 de 2017, manejo de residuos generados producto de la construcción o demolición- RCD.
- Las demás disposiciones vigentes aplicables y aquellas que las modifiquen, deroguen, adicionen o complementen.

Asimismo, forman parte de este numeral las autorizaciones, permisos y licencias contempladas y mencionadas en el numeral 3 del formato F-PR-26, titulado "Descripción de las autorizaciones, permisos y licencias para la ejecución del objeto contractual".

2.5 Vigilancia y Control del sector.

El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS) adelanta programas de mejoramiento de vivienda con el objetivo de garantizar condiciones dignas y seguras para hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad. Estos proyectos, por su impacto social y su inversión pública, están sujetos a estrictos mecanismos de vigilancia y control, tanto internos como externos, con el fin de asegurar su correcta ejecución, transparencia y cumplimiento de objetivos.

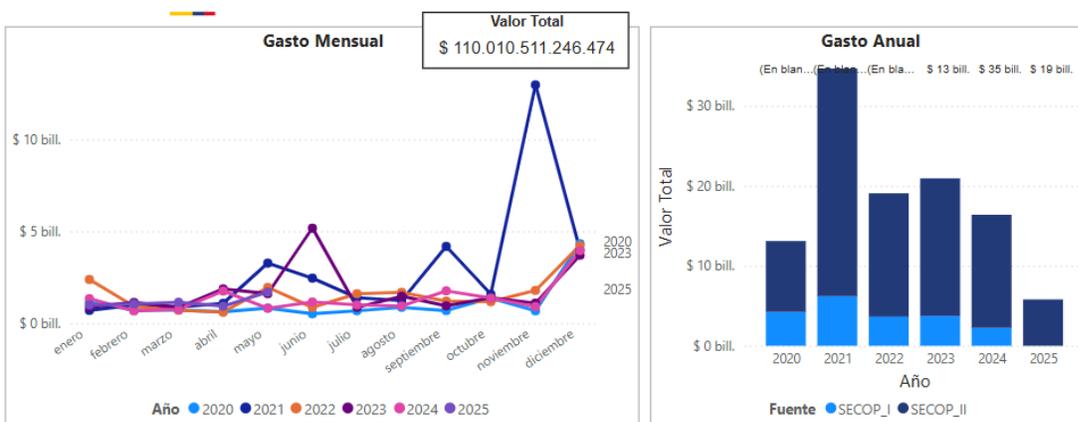
- **Supervisión técnica, administrativa y financiera:** Cada proyecto cuenta con supervisión especializada que verifica la calidad de las obras, el cumplimiento del cronograma, la correcta ejecución de los recursos y la adecuada atención a los beneficiarios.
- **Seguimiento por interventoría:** Se contratan firmas interventoras que validan la ejecución conforme a los diseños aprobados, las especificaciones técnicas y la normatividad vigente. Este seguimiento se realiza de manera continua, documentando avances, hallazgos y recomendaciones
- **Entidades municipales y locales:** Las oficinas de planeación urbana y construcción en los municipios y departamentos supervisan la implementación de los proyectos de construcción, asegurándose de que el concreto utilizado cumpla con las especificaciones técnicas y normativas locales.
- **Licencias y permisos ambientales:** Para la construcción de infraestructuras, es necesario cumplir con las licencias y permisos requeridos para este tipo de obras.
- **Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS):** A través de sus equipos técnicos y contratistas, el DPS ejerce supervisión e interventoría sobre los contratos de obra, asegurando que los recursos se utilicen adecuadamente y que las intervenciones cumplan con los requisitos técnicos y sociales. También coordina con las comunidades la formación de veedurías ciudadanas.
- **Veedurías Ciudadanas y Organizaciones Sociales:** Conformadas por miembros de la comunidad beneficiaria, estas veedurías realizan seguimiento y reportan irregularidades en la ejecución de los proyectos.
- **Contraloría General de la República (CGR):** Es la entidad encargada de vigilar el uso adecuado de los recursos públicos asignados a los programas de mejoramiento de vivienda. Realiza auditorías, investigaciones fiscales y puede emitir hallazgos con presunta responsabilidad fiscal.
- **Procuraduría General de la Nación (PGN):** Supervisa la conducta de los servidores públicos involucrados en la ejecución de estos proyectos, y puede abrir procesos disciplinarios si identifica faltas en el cumplimiento de sus funciones.

3. Estudio de Oferta del sector

La metodología utilizada por Colombia Compra Eficiente proporciona un marco para la gestión estratégica de abastecimiento, asegurando que las compras se realicen de manera eficiente y transparente. Se pueden extraer varias conclusiones importantes para ENTERRITORIO S.A., las cifras a resaltar son:

El gasto mensual asociado a las categorías **UNSPSC 81101500** - Ingeniería civil y arquitectura, **UNSPSC 80101500** - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa, **UNSPSC 80101600** - Gerencia de Proyectos, **UNSPSC 72111000** - Servicios de construcción de unidades unifamiliares, **UNSPSC 72111100** - Servicios de construcción de unidades multifamiliares, **UNSPSC 72141100** - Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura, seleccionadas para este proceso, alcanzó la suma de \$110.010.511.246.474 pesos en el periodo considerado (2020-2025).

Gráfica – GASTO MENSUAL / GASTO ANUAL - AÑO 2020-2025



FUENTE: Colombia Compra Eficiente- Modelo de Abastecimiento Estratégico.

3.1 Oferentes

A partir de la consulta realizada en la herramienta Sistema Integrado de Información Societaria - SIIS de la Superintendencia de Sociedades, se han seleccionado empresas clasificadas bajo la Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C. (CIIU) F4111 - Construcción de edificios residenciales. Estas empresas podrían ser potenciales proveedoras para ENTERRITORIO S.A. A continuación, se presenta una muestra de estas MiPymes, incluyendo su NIT, razón social, clasificación CIIU y tipo societario:

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIU)	Tipo societario
800006902	MONTOYA FAYAD SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800026825	VERGEL INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800060204	CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800082726	CONSTRUCTORA HAYUELOS SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
800120131	LA TROCHA EN REORGANIZACION SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800161633	CONSTRUCTORA LAS GALIAS SAS CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800188129	V2K CONSTRUCTORA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800188715	JURI MEJIA Y CIA S EN C	F4111 - Construcción de edificios residenciales	04. SOCIEDAD EN COMANDITA
800200571	CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800208146	INVERSIONES ALCABAMA S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
804005319	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL Y OBRAS CIVILES	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
805001031	GA CADENA LOPEZ Y CIA S EN CS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	04. SOCIEDAD EN COMANDITA
805007674	ESTRUMETAL SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
815000065	PRISMA INGENIERIA CONSTRUCTORA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
830002469	CONSTRUCTORA COMERCIAL LOS ALAMOS S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario
830035896	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S A	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
830067699	SIGMA INGENIERIA Y CONSULTORIA SAS.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830102129	CONSTRUCCIONES APRIX SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830104051	CONSTRUCTORA RIO AZUL SAS.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830110169	GONZALEZ PIZANO & CIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830116311	GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830121418	COLOMBIA CMF SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
830138043	PROYECTOS URBANOS DE COLOMBIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830143509	ARGENTARIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
832011156	INVERSIONES MILENIUM SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860000531	CUSEZAR SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
860055506	DEEB ASOCIADOS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860055912	ECOINSA INGENIERIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860062854	ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario
860074389	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860351853	INVERSIONES AGORA S A S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860353151	FORJAR INVERSIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860504357	AP CONSTRUCCIONES SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
860521822	MALLAS EQUIPOS CONSTRUCCIONES MAECO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
890204496	BP CONSTRUCTORES S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
900035722	PROKSOL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900073438	PROMOTORA DE PROYECTOS ANADALUCIA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
900085546	CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900127308	VILLAGE CONSTRUCCIONES S C A	F4111 - Construcción de edificios residenciales	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES
900146118	CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900163101	INVERSIONES CARGIL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900164346	OCOBO CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900172213	CONSTRUCTORA MURAGLIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIU)	Tipo societario
900200392	PRAGA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
900260267	LOS SAUCES CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900382780	POLARIS CONSTRUCTORA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900406895	VILLAGE DESIGN & ARQUITEC SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900415174	CONSTRUCTOWER SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900421876	CASTILLO NIETO & CIA S EN C	F4111 - Construcción de edificios residenciales	04. SOCIEDAD EN COMANDITA
900473904	INVERSIONES PROCONVI SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900526519	CONSTRUCTORA CIUDAD VERTICAL S.A. - CIVER S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
900559513	GRUPO ESCOL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900594497	CONSTRUCTORA CRESPO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900596210	MACA CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900624699	PROMOTORA 7-158 SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900653666	SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900713882	CASTHOR S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario
900775769	PROMOTORA CANELA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900799428	GRUPO ACCANTO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900811104	PROMOTORA VIDA S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900849671	CONSTRUCTORA ZIMA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901025412	ITACA PROYECTOS Y DESARROLLOS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901103955	INVERSIONES 98 SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901149446	MANDALA DESARROLLADORES DE PROYECTOS SAS.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901217938	PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800071745	CONSTRUIR SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
800137414	CONSTRUCCIONES SANTA SOFIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800192571	TECNOURBANA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800200598	PRODESA Y CIA S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
800240724	APIROS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario
805016128	CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830012053	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830015242	INVERSIONES CODEGO S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
830015815	CONSTRUCTORA GALLERY SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830017927	ARBO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830060858	AMBIENTTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
830089099	CONSTRUCTORA ARQUIMEG SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830090978	TENCO S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
830119070	CAMINOS INMOBILIARIOS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830514150	BLP CONSTRUCTORES SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
860023186	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860040048	COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860523122	MULTICONSTRUCCIONES JP SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
890201312	INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S A S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario
900028123	CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900100655	C.S.A CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900103513	CONSTRULEC SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900112154	DIVERSIFICAR SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900172584	INVERSIONES BIBO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900192711	CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900239552	SUPREMA CONSTRUCTORA S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900317732	COSNSTRUCTORA HABITEK SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900378893	AR CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900386037	COMPAÑIA GIBRALTAR SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900389088	DESARROLLOS INMOBILIARIOS ALFAGUARA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900432394	LATERIZIO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900439672	ACTUAL CONSTRUCTORA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario
900459781	Promotora Mi Casa SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900482807	PROYECTOS INMOBILIARIOS ALFAGUARA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900500472	PROMOTORA ZARZAMORA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900521968	GYG CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900577684	PROYECTOS URBANOS ALFAGUARA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900580136	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA CAROLINA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900660636	PROMOTORA INMOBILIARIA ALEJANDRIA DE SOTAVENTO S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900724364	CONSTRUCTORA NIO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900773646	PROMOTORA INMOBILIARIA CEDRITOS S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900840385	OLH COSNTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900844747	BELGRANO CONSTRUCCIONES S A S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900964293	INVERSIONES RESERVA DE LA SABANA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901023294	PROMOTORA LAS COLINAS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIU)	Tipo societario
901028207	CONSTRUCTORA INICIUM SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901069295	D+D CONSTRUCTRES S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901242947	KORN GROUP SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901258454	KORNER SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901276515	VERNAZZA CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800017113	ICI INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INDUSTRIALIZADAS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800094968	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
800136561	URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA SA.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
800141695	IC CONSTRUCTORA S A S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800144947	INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800173155	PRABYC INGENIEROS SAS.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800179736	TRIADA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
800182204	VAVILCO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario
800185295	MARILO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
805030849	GRUPO NORMANDIA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
813003433	CONSTRUCTORA DISARCO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830070966	NEOS GROUP S.A.S EN REORGANIZACION	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
830133698	INVERSIONES PROVI SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860037900	CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
860048112	CONSTRUCCIONES ARRECIFE SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860058070	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860353473	MENDEBAL S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
860513493	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A..	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
860524118	INGEURBE S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
890302629	CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
890307530	C B BOLIVAR INMOBILIARIA S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA
900470460	PROMOTORES DEL CARIBE S A S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

NIT	Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIU)	Tipo societario
900498388	MOYUA INMOBILIRIA COLOMBIA SAS.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900568503	INVERSIONES PANORAMIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900626067	PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
900863312	INVERSIONES RESERVA DEL LAGO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901321687	PRATTO CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901340809	CONSTRUCCIONES MAZZARO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS
901606521	CENTRIK PARK SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS

FUENTE: Colombia Compra Eficiente- Modelo de Abastecimiento Estratégico.

3.2 Clasificación de empresas como MiPymes.

Para fomentar e identificar la participación de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) en los procesos de contratación pública, es fundamental comprender los criterios establecidos en la Ley 2069 de 2020 y la Ley 590 de 2000.

El Decreto 957 de 2019, establece que para efectos de la clasificación del tamaño empresarial se tendrá como criterio exclusivo los ingresos por actividades ordinarias anuales de la respectiva empresa, el nivel de ingresos por actividades ordinarias anuales con base en el cual se determina el tamaño empresarial variará dependiendo del sector económico en el cual la empresa desarrolle su actividad.

En el Artículo 2.2.1.13.2.2, Rangos para la Definición del Tamaño Empresarial, establece los rangos de ingresos anuales como criterio adicional para definir el tamaño empresarial según el sector económico correspondiente de la siguiente manera:

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Manufacturero	Inferior o igual a 23.563 UVT.	Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT.	Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1'736.565 UVT.
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.
Comercio	Inferior o igual a 44.769 UVT.	Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT.	Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2'160.692 UVT.

De otra parte, indica en **Parágrafo 1**. Se considera gran empresa aquella que tiene ingresos por actividades ordinarias anuales mayores al rango superior de las medianas empresas, en cada uno de los sectores económicos descritos anteriormente.

Promoción de las MIPYMES en la Contratación Pública

El Artículo 12 de la Ley 590 de 2000 fomenta la participación de las MIPYMES en los mercados de bienes y servicios del Estado, reconociéndolas como actores clave para el desarrollo económico y social.

Para facilitar su integración en los procesos de contratación pública, es recomendable implementar las siguientes acciones:

- **Identificación de proveedores MIPYMES:** Mapear y caracterizar a las MIPYMES que pueden participar como proveedoras directas o indirectas en procesos de contratación pública.
- **Simplificación de trámites administrativos:** Establecer procedimientos que permitan a las MIPYMES cumplir con los requisitos y trámites exigidos de manera ágil y eficiente.
- **Preferencia por proveedores nacionales:** En igualdad de condiciones en términos de precio, calidad y capacidad de suministro, priorizar la contratación de MIPYMES nacionales.

La integración de las MIPYMES en la contratación pública no solo impulsa la competencia y la diversificación del mercado, sino que también contribuye al fortalecimiento del tejido empresarial, la generación de empleo y el crecimiento económico del país. La correcta aplicación de la normativa vigente y la implementación de políticas de apoyo permitirán consolidar su participación en los procesos de adquisición de bienes y servicios del Estado.

Incentivos para la promoción de la participación de las MiPymes en los procesos de compra pública

Las MiPymes que estén interesadas en participar en procesos de contratación deberán cumplir con los requisitos habilitantes y puntuables que establezca ENTerritorio S.A en los documentos del proceso. Los requisitos habilitantes miden la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación y comprenden su capacidad jurídica, financiera, organizacional y su experiencia. El cumplimiento de los requisitos habilitantes en un proceso de contratación no otorga puntaje alguno, excepto en el caso de la experiencia de los consultores. Los incentivos para la promoción y participación de las MiPymes propuestos en la guía MiPymes de Colombia compra eficiente²⁶, son los siguientes:

a. Convocatorias limitadas a MiPymes:

De acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales deberán limitar a Mipyme nacionales la convocatoria del Proceso de Contratación que adelanten bajo las modalidades de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos.²⁷ Dicha limitación podrá hacerla cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- i) El valor del Proceso de Contratación sea menor a US \$125.000 dólares.
- ii) Por lo menos tres (3) MiPymes nacionales soliciten a la Entidad Estatal limitar la convocatoria a estos tamaños empresariales en el plazo previsto entre la publicación de los estudios y documentos previos y un día hábil antes de la apertura del Proceso de Contratación.
- iii) Que la MiPymes acredite que tiene mínimo un año de existencia²⁸. Adicionalmente, las Entidades Estatales podrán limitar el Proceso de Contratación a MiPymes nacionales domiciliadas en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato¹⁰ siempre que por lo menos tres (3) MiPymes con acreditación de domicilio en el departamento o municipio donde el contrato será ejecutado manifiesten su interés en limitar la convocatoria en el plazo previsto.

Adicionalmente, las Entidades Estatales podrán limitar el Proceso de Contratación a MiPymes nacionales domiciliadas en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato.²⁹ siempre que por lo menos tres (3) MiPymes con acreditación de domicilio en el departamento o municipio donde el contrato será ejecutado manifiesten su interés en limitar la convocatoria en el plazo previsto³⁰.

b. Factores de desempate

En los procesos distintos a mínima cuantía, cuando dos o más ofertas resulten empatadas, el Decreto 1082 de 2015 establece unas reglas sucesivas y excluyentes que debe aplicar la Entidad Estatal contratante. Si el empate persiste una vez la Entidad ha preferido la oferta con mayor puntaje en los factores de calificación de manera sucesiva y la de bienes o servicios nacionales, debe preferir la oferta

²⁶ https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_tienda_virtual/propuesta_guia_vf_-mipymes.pdf

²⁷ Artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015

²⁸ La acreditación del año mínimo de existencia se realizará presentando el certificado expedido por la Cámara de Comercio correspondiente o por la autoridad que sea competente para dicha acreditación

²⁹ Las MiPymes deben, junto con la manifestación de interés, acreditar su domicilio principal con el registro mercantil; el certificado de existencia y representación legal de la empresa; o, el RUP para personas naturales no comerciantes

³⁰ Para mayor información sobre los factores de desempate consulte el Manual para el manejo de los incentivos en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente.

presentada por una MiPymes o, consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura constituida exclusivamente por MiPymes.

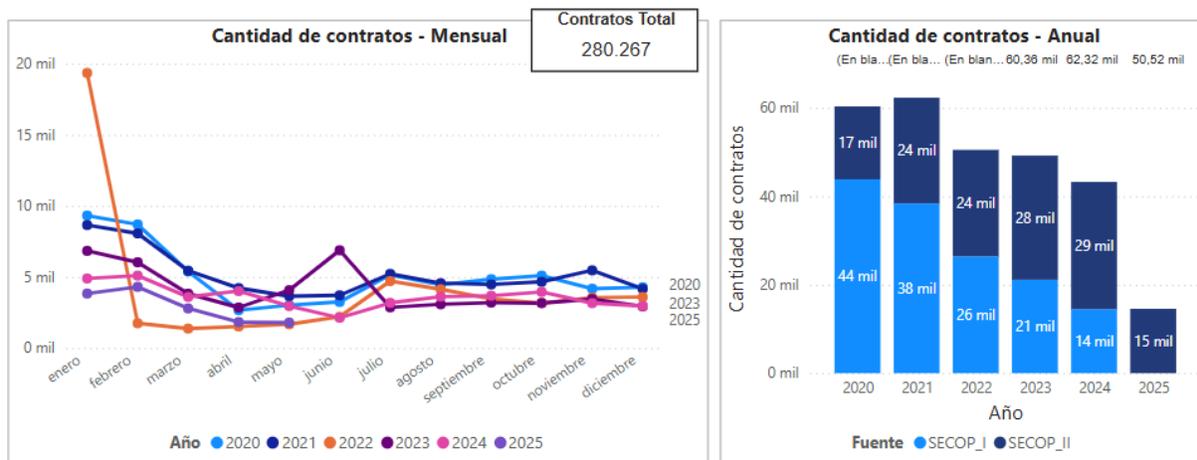
Ahora, cuando el empate es entre una MiPymes nacional y un Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura conformado en su totalidad MiPymes nacionales, se debe aplicar el factor de desempate del numeral 4 y no el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y por tanto, dar aplicación al criterio de desempate según el cual se prefiere al proponente que tenga el diez (10%) de su nómina en condiciones de discapacidad.

4. Comportamiento del gasto histórico - Contrataciones de otras entidades

La herramienta de Abastecimiento Estratégico sirve para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas dispuesta por Colombia Compra Eficiente. El análisis de la demanda es el proceso de caracterización de la necesidad de una entidad realizando un análisis del gasto histórico. Para ello, se analiza la demanda representada gráficamente el gasto histórico, de una o varias o todas las entidades estatales de Colombia, qué bienes o servicios han contratado, a quiénes, bajo qué modalidades y origen del proveedor, a partir de la información que reposa en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP I, SECOP II. En este caso tomaremos los códigos UNSPSC relacionados en este proceso, la información disponible en el SECOP II.

La cantidad de contratos mensual es de 280.267 durante los periodos 2020 al 2025, con contratos en la plataforma Secop II y Secop I.

Gráfica – CANTIDAD DE CONTRATOS MENSUAL / ANUAL - AÑO 2020-2025



Fuente: MAE

Ahora bien, la modalidad de selección con el mayor valor contratado corresponde a la Selección Directa, con un valor aproximado total de 52 Billones de pesos. Le sigue la modalidad de Selección Competitiva con un valor aproximado de 37 Billones de pesos. En tercera posición, se ubica la modalidad de Selección

Régimen especial, con un valor aproximado de 21 Billones de pesos. Estos datos se presentan de manera clara en la gráfica a continuación

Gráfica – Valor total estimado por modalidad de selección- AÑO 2020-2025



Fuente: MAE

En cuanto a los proveedores, se destaca que el mayor valor contratado corresponde al Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí, seguida por, ENTerritorio S.A, entre otros, como se registra en la siguiente gráfica:

Gráfica – Valor total estimado por proveedor- AÑO 2020-2025



Fuente: MAE

4.1 Gasto en contratación de ENTerritorio ahora ENTerritorio S.A antes FONADE

Se realizó una revisión en la herramienta de Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, Datos abiertos, contratos electrónicos, filtrando la demanda mediante una búsqueda histórica de las contrataciones realizadas por ENTerritorio S.A. con objetos similares al del presente estudio. En los registros relacionados anteriormente, se identificaron

VIGENCIA 2008	
ENTERRITORIO	
MODALIDAD	Contratación régimen especial (con ofertas)
DESCRIPCIÓN	REALIZAR EL PROCESO DE SELECCION PARA CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN DE 400 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL Y SUS CORRESPONDIENTES OBRAS DE URBANISMO FASE 1: 224 VIVIENDAS, Y FASE 2: 176 VIVIENDAS, LOCALIZADAS EN EL PREDIO DENOMINADO GALAN, LOCALIDAD DE KENNEDY BOGOTA D.C. POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE.
VALOR	\$ 2.317.750.106 COP
ENLACE	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-4-6347056
CONTRATISTA	CONSORCIO INGESA KENNEDY
SECOP I	2071371

VIGENCIA 2009	
ENTERRITORIO	
MODALIDAD	Contratación régimen especial (con ofertas)
DESCRIPCIÓN	MEJORAMIENTOS DE 105 UNIDADES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TRUJILLO - VALLE
VALOR	\$ 582,159,330COP
ENLACE	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=09-1-42245
CONTRATISTA	ORGANIZACION HENRY ACERO ROMERO SAS
SECOP II	LP 011-2009 FONADE

VIGENCIA 2014	
ENTERRITORIO	
MODALIDAD	Contratación régimen especial (con ofertas)
DESCRIPCIÓN	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE CONDOTO - CHOCO
VALOR	\$ 112,125,878 COP
ENLACE	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-4-3391412
CONTRATISTA	CONSORCIO PROYECTOS (INGESANDIA LTDA 50% - JAIME ANDRES VILLABONA 50%)
SECOP II	2140704

4.2 Contrataciones previas de otras Entidades

Se llevó a cabo una revisión exhaustiva de los procesos de contratación publicados en el SECOP I y SECOP II, focalizándonos en aquellos que presentan similitudes con el objeto del presente estudio. A continuación, se detallan siete (7) contratos identificados, cuya zona de ejecución y objeto es comparable con procesos de construcción y mejoramiento de condiciones de habitabilidad. Estos contratos fueron seleccionados por su relevancia o referencia valiosa para el análisis comparativo de este proceso:

No. del proceso	Entidad	Valor	Modalidad de Contratación	Objeto
LP-IMVY-001-2024 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	IMVIYUMBO	\$ 2.730.000.000 COP	Licitación pública (Obra pública)	EJECUTAR SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA EN ESPECIE, EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA COMUNA 4 DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE YUMBO
FVH-CO35-2022	FONVIHUILA	\$ 1.858.457.644 COP	Contratación régimen especial (con ofertas)	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA LOCATIVOS "HUILA CRECE" EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA.
LP-SVH-013-2022 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	GVC-SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT	\$ 1.594.578.091 COP	Licitación pública (Obra pública)	REALIZAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS Y RURALES EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
SPM-SA-121-19	VALLE DEL CAUCA - ALCALDÍA	\$ 124,996,985 COP	Selección Abreviada de Menor Cuantía	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VEINTISÉIS (26) BATERÍAS SANITARIAS OTORGADA

No. del proceso	Entidad	Valor	Modalidad de Contratación	Objeto
	MUNICIPIO DE TRUJILLO		(Ley 1150 de 2007)	POR SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE DEL CAUCA
FEV-LP-001-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI	\$ 2.424.400.000 COP	Licitación pública (Obra pública)	ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS CONSISTENTES EN LA ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE BAÑOS, COCINAS, CUBIERTAS, PISOS Y OTROS ESPACIOS QUE CONSTITUYAN OBRAS DE MEJORAMIENTO PARA HABITABILIDAD A LOS BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE ACUERDO A LA RESOLUCIÓN No 4244.09.10.078 DEL 07 DE JULIO DE 2023, UBICADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL.
LP-SEG-005-2016	NORTE DE SANTANDER - GOBERNACIÓN	\$ 3,571,428,572 COP	Licitación Pública	MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EL MUNICIPIO DEL ZULIA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

No. del proceso	Entidad	Valor	Modalidad de Contratación	Objeto
LP-01-2018	BOLÍVAR - FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	\$4,374,951,977 COP	Licitación Pública	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LAS MODALIDADES DE SANEAMIENTO BÁSICO Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN DIFERENTES BARRIOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/transparencia/gestion-documental/datos-abiertos> – Construcción propia

5. Requisitos Habilitantes Financieros

Para determinar la capacidad financiera y organizacional de las empresas identificadas, según los indicadores exigidos por el Decreto 1082 de 2015, se utilizan diversos índices que permiten evaluar la salud financiera de los proponentes en procesos de contratación pública. Aquí se detallan estos indicadores y cómo se calculan:

Indicadores de Capacidad Financiera

Índice de Liquidez: Un índice mayor indica una mayor capacidad para cubrir obligaciones a corto plazo.

$$\text{Fórmula: Índice de Liquidez} = \frac{\text{Activos Corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

Índice de Endeudamiento: Un índice menor indica una estructura de financiación menos dependiente de deuda y menor riesgo de incumplimiento de pasivos.

$$\text{Fórmula: Índice de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}}$$

Índice de Cobertura de Intereses: Un índice mayor indica una mayor capacidad para cubrir los gastos financieros.

$$\text{Fórmula: Cobertura de Intereses} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gasto De Intereses}}$$

Indicadores de Capacidad Organizacional

Rentabilidad del Patrimonio: Un índice mayor indica una mayor rentabilidad para los accionistas.

$$\text{Fórmula: Rentabilidad del Patrimonio} = \text{Utilidad Operacional}$$

Patrimonio

Rentabilidad del Activo: Un índice mayor indica una mayor eficiencia en la utilización de los activos para generar utilidad.

$$\text{Fórmula: Rentabilidad del Activo} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activos Totales}}$$

La información financiera de las empresas a corte del 31 de diciembre de 2023, obtenida de la herramienta Sistema Integrado de Información Societaria - SIIS de la Superintendencia de Sociedades, se han seleccionado empresas clasificadas bajo la Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C. (CIIU) F4111 - Construcción de edificios residenciales, se presenta a continuación. Para cada empresa, se han calculado los siguientes indicadores:

RAZON SOCIAL	Capital Trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura Intereses	ROE	ROA
MONTOYA FAYAD SAS	\$103.655	1,06	0,73	-0,25	0,08	0,02
VERGEL INGENIEROS ASOCIADOS S.A.S	\$5.320.885	16,60	0,43	0,22	0,06	0,03
CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A.S.	\$1.887.797	10,02	0,91	0,00	0,01	0,00
CONSTRUCTORA HAYUELOS SA	\$48.698.430	35,82	0,30	-1,48	0,03	0,02
LA TROCHA EN REORGANIZACION SAS	\$19.168.344	1,49	0,92	0,00	0,01	0,00
CONSTRUCTORA LAS GALIAS SAS CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.	\$1.246.850.637	2,65	0,36	0,02	0,16	0,10
V2K CONSTRUCTORA SAS	\$27.824.532	16,90	0,06	-0,85	0,04	0,04
JURI MEJIA Y CIA S EN C	\$16.207.134	3,63	0,79	0,54	0,09	0,02
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SA	\$ 3.003.807	4,56	0,07	-0,56	0,14	0,13
INVERSIONES ALCABAMA S.A.	-\$44.916.924	0,91	0,87	0,00	0,08	0,01
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL Y OBRAS CIVILES	\$ 210.774.812	3,93	0,78	1,73	0,02	0,01
GA CADENA LOPEZ Y CIA S EN CS	\$6.663.221	1,52	0,34	0,35	0,07	0,05
ESTRUMETAL SA	\$3.779.160	1,07	0,62	0,84	0,11	0,04

Estudio del Sector

RAZON SOCIAL	Capital Trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura Intereses	ROE	ROA
PRISMA INGENIERIA CONSTRUCTORA SA	\$5.692.656	106,46	0,07	0,00	0,01	-
CONSTRUCTORA COMERCIAL LOS ALAMOS S.A.	\$11.627.645	62,65	0,61	0,13	0,02	0,01
RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S A	\$32.411.726	3,28	0,34	0,08	0,17	0,11
SIGMA INGENIERIA Y CONSULTORIA SAS	\$62.964.926	3,66	0,88	18,45	0,01	0,00
CONSTRUCCIONES APRIX SAS	-\$ 36.170	0,70	0,62	0,00	0,01	0,01
CONSTRUCTORA RIO AZUL SAS	\$ 1.702.963	11,13	0,59	0,00	0,15	-
GONZALEZ PIZANO & CIA SAS	\$42.851.439	5,02	0,90	0,00	0,10	0,06
GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA SAS	-\$1.503.293	0,13	0,44	5,30	0,01	0,01
COLOMBIA CMF SA	\$542.320	1,12	0,64	1,56	0,02	0,00
PROYECTOS URBANOS DE COLOMBIA SAS	\$705.028	1,51	0,50	0,11	0,11	0,05
ARGENTARIA SAS	\$ 78.117	3,22	0,61	0,00	-	0,01
INVERSIONES MILENIUM SAS	-\$7.524.091	0,69	0,62	0,20	0,16	0,00
CUSEZAR SA	\$638.623.127	3,19	0,54	1,98	0,03	0,06
DEEB ASOCIADOS SAS	\$27.857.377	2,11	0,75	2,13	0,04	0,01
ECOINSA INGENIERIA SAS	\$84.508.857	7,06	0,70	-0,05	-	0,02
ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S.	\$6.673.354	1,14	0,84	-0,69	0,23	0,01
GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S	\$37.238.633	1,24	0,75	0,53	0,19	0,04
INVERSIONES AGORA S A S	\$ 60.864	2,66	0,13	0,00	0,05	0,05
FORJAR INVERSIONES SAS	\$ 8.433.393	1,64	0,49	0,32	0,16	0,08
AP CONSTRUCCIONES SA	\$1.957.807	2,88	0,20	0,84	0,00	0,00
MALLAS EQUIPOS CONSTRUCCIONES MAECO SAS	\$27.272.000	71,29	0,10	0,10	0,16	0,15
BP CONSTRUCTORES S.A.	\$31.967.406	7,38	0,10	0,01	0,24	0,21
PROKSOL SAS	\$15.834.267	1,35	0,89	7,23	0,01	0,00
PROMOTORA DE PROYECTOS ANADALUCIA SA	\$1.178.984	2,56	0,16	0,05	0,02	0,02
CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR SAS	\$210.219.677	2,14	0,74	0,54	0,25	0,07

Estudio del Sector

RAZON SOCIAL	Capital Trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura Intereses	ROE	ROA
VILLAGE CONSTRUCCIONES S C A	\$427.982	4,09	0,01	0,00	-	-
CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES SAS	\$14.376.602	1,32	0,70	22,52	0,01	0,00
INVERSIONES CARGIL SAS	-\$64.805	0,90	0,62	1,94	0,00	0,00
OCOBO CONSTRUCCIONES SAS	\$45.008.797	3,08	0,61	-0,74	0,07	0,03
CONSTRUCTORA MURAGLIA SAS	\$8.706.558	2,01	0,63	0,58	0,11	0,04
PRAGA SERVICIOS INMOBILIARIOS S. A	-\$31.594	0,72	0,50	0,03	0,02	0,01
LOS SAUCES CONSTRUCCIONES SAS	\$48.100.350	3,93	0,36	0,16	0,06	0,04
POLARIS CONSTRUCTORA SAS	\$18.401.380	1,73	0,95	0,75	0,07	0,00
VILLAGE DESIGN & ARQUITEC SAS	\$ 348.615	1,54	0,94	-0,01	0,13	0,01
CONSTRUCTOWER SAS	\$1.443.302	7,09	0,24	0,00	0,00	0,00
CASTILLO NIETO & CIA S EN C	\$861.944	1,91	0,13	0,05	0,00	0,00
INVERSIONES PROCONVI SAS	\$182.454	1,45	0,69	0,16	0,34	0,10
CONSTRUCTORA CIUDAD VERTICAL S.A. - CIVER S.A.	\$14.043.207	9,00	0,94	0,06	0,06	0,00
GRUPO ESCOL SAS	\$1.557.501	14,72	0,54	0,00	0,12	0,06
CONSTRUCTORA CRESPO SAS	-\$3.369.761	0,10	0,60	0,00	0,01	0,00
MACA CONSTRUCCIONES SAS	\$18.655.146	3,19	0,74	0,08	0,82	0,22
PROMOTORA 7-158 SAS	\$238.122	1,02	0,98	0,27	0,64	0,01
SOLZA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	\$31.432.191	2,47	0,97	0,00	0,25	0,01
CASTHOR S.A.S.	-\$26.762	0,98	0,99	0,35	0,09	0,00
PROMOTORA CANELA SAS	\$14.343.735	1,85	0,99	0,00	0,01	0,00
GRUPO ACCANTO SAS	\$45.045.431	189,35	0,56	0,00	0,01	0,00
PROMOTORA VIDA S.A.S.	\$7.746.737	1,20	0,72	0,00	0,07	0,02
CONSTRUCTORA ZIMA SAS	-\$649.684	0,72	0,86	-0,15	0,37	0,05
ITACA PROYECTOS Y DESARROLLOS SAS	\$55.446.095	3,44	1,00	-0,47	3,20	0,00
INVERSIONES 98 SAS	-\$ 9	0,64	0,00	0,00	-	-

Estudio del Sector

RAZON SOCIAL	Capital Trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura Intereses	ROE	ROA
MANDALA DESARROLLADORES DE PROYECTOS SAS	\$7.362.687	1,30	0,98	0,01	0,19	0,00
PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS	\$6.707.372	1,30	1,01	0,00	1,85	0,02
CONSTRUIR SA	\$16.735.377	9,40	0,15	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCCIONES SANTA SOFIA SAS	\$3.301.430	2,26	0,58	277,64	0,00	0,00
TECNOURBANA SAS	\$20.863.941	4,04	0,41	5,75	0,01	0,01
PRODESA Y CIA S.A.	\$407.831.174	2,05	0,88	0,29	0,20	0,02
APIROS SAS	\$69.408.129	1,17	0,88	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS	\$180.509.628	2,53	0,90	INDT	0,00	0,00
URBANIZADORA MARVAL S.A.S	\$349.893.930	1,94	0,62	11,84	0,02	0,01
INVERSIONES CODEGO S.A.	\$76.154	2,99	0,21	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCTORA GALLERY SAS	\$9.878.019	2,80	0,37	-0,32	0,01	0,00
ARBO SAS	\$17.140.798	2,85	0,47	0,13	0,12	0,06
AMBIENTI CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SA	\$30.534.332	1,75	0,67	1,19	0,02	0,01
CONSTRUCTORA ARQUIMEG SAS	\$4.397.063	7,83	0,28	INDT	0,00	0,00
TENCO S.A.	\$29.095.159	1,89	0,76	3,59	0,02	0,00
CAMINOS INMOBILIARIOS SAS	\$5.855.257	14,31	0,53	INDT	0,00	0,00
BLP CONSTRUCTORES SA	\$21.249.601	3,62	0,36	2,70	0,00	0,00
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INCOL SAS	\$10.071.079	1,50	0,48	9,49	0,00	0,00
COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S.	\$42.298.984	1,89	0,69	-52,84	0,00	0,00
MULTICONSTRUCCIONES JP SAS	-\$2.015.467	0,89	0,72	6,93	0,02	0,01
INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S A S	\$182.211	1,14	0,56	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S	\$9.605.684	2,69	0,46	12,81	0,00	0,00
C.S.A CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S.	\$4.285.123	1,14	0,89	INDT	0,00	0,00
CONSTRULEC SAS	\$6.933.444	3,20	0,51	INDT	0,00	0,00
DIVERSIFICAR SAS	\$5.872.888	1,09	0,89	1,11	0,02	0,00
INVERSIONES BIBO SAS	\$31.220.876	30,46	0,89	-0,79	0,10	0,01
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS	\$235.137.428	1,24	0,75	4,72	0,05	0,01
SUPREMA CONSTRUCTORA S.A.S.	\$78.720.389	24,63	0,75	1,04	0,03	0,01

Estudio del Sector

RAZON SOCIAL	Capital Trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura Intereses	ROE	ROA
COSNTRUCTORA HABITEK SAS	-\$1.915.285	0,94	0,61	INDT	0,00	0,00
AR CONSTRUCCIONES SAS	\$535.352.562	8,34	0,80	5,17	0,01	0,00
COMPAÑIA GIBALTAR SAS	\$903.203	3,96	0,11	INDT	0,00	0,00
DESARROLLOS INMOBILIARIOS ALFAGUARA SAS	\$4.856.043	2011,78	0,00	266,74	0,00	0,00
LATERIZIO SAS	\$44.947.052	3,19	0,71	0,09	0,06	0,02
ACTUAL CONSTRUCTORA SAS	\$16.461.719	0,64	0,93	-3,38	0,05	0,00
Promotora Mi Casa SAS	-\$9.309.666	0,09	2,43	INDT	0,00	0,00
PROYECTOS INMOBILIARIOS ALFAGUARA SAS	\$2.672.932	1,43	0,74	56,68	0,00	0,00
PROMOTORA ZARZAMORA SAS	\$15.073.805	1,22	0,99	5,58	0,05	0,00
GYG CONSTRUCCIONES SAS	\$1.806.967	2,29	0,32	3,32	0,08	0,05
PROYECTOS URBANOS ALFAGUARA SAS	\$771.037	1,10	0,91	101,75	0,00	0,00
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA CAROLINA SAS	\$19.821.786	1,38	0,91	5,06	0,00	0,00
PROMOTORA INMOBILIARIA ALEJANDRIA DE SOTAVENTO S.A.S.	\$3.706.009	1,12	1,00	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCTORA NIO SAS	\$12.376.952	1,41	0,70	-14,67	0,05	0,01
PROMOTORA INMOBILIARIA CEDRITOS S.A.S	\$16.357.779	4,86	0,92	INDT	0,00	0,00
OLH COSNTRUCCIONES SAS	\$30.947.966	8,59	0,12	0,19	0,04	0,03
BELGRANO CONSTRUCCIONES S A S	\$4.335.205	14,10	0,16	-0,41	0,00	0,00
INVERSIONES RESERVA DE LA SABANA SAS	\$1.951.773	3,35	0,30	INDT	0,00	0,00
PROMOTORA LAS COLINAS SAS	\$278.629	1,04	0,96	15,19	0,02	0,00
CONSTRUCTORA INICIUM SAS	\$2.650.219	23,15	0,93	INDT	0,00	0,00
D+D CONSTRUCTRES S.A.S.	\$9.999.334	1,25	1,00	0,61	0,08	0,00
KORN GROUP SAS	\$14.656.585	0,03	0,69	INDT	0,00	0,00
KORNER SAS	\$105.382.049	3,46	0,88	28,26	0,02	0,00
VERNAZZA CONSTRUCCIONES SAS	\$ 4.783.881	8,46	0,80	INDT	0,00	0,00
ICI INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INDUSTRIALIZADAS SAS	\$34.566.311	9,41	0,61	-0,46	0,04	0,01
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.	\$294.724.122	1,60	0,57	0,44	0,13	0,06

Estudio del Sector

RAZON SOCIAL	Capital Trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura Intereses	ROE	ROA
URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA SA	\$ 61.166.550	1,25	0,62	0,13	0,09	0,03
IC CONSTRUCTORA S A S	\$100.890.642	1,41	0,74	2,69	0,01	0,00
INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S	\$ 5.361.404	2,21	0,28	-0,20	0,13	0,09
PRABYC INGENIEROS SAS	\$410.469.819	3,19	0,81	-0,20	0,11	0,02
TRIADA SAS	\$48.244.889	1,87	0,40	0,19	0,12	0,07
VAVILCO SAS	\$24.116.354	2,58	0,36	0,05	0,06	0,04
MARILO SAS	\$1.425.401.867	1,49	0,67	3,04	0,02	0,01
GRUPO NORMANDIA SA	\$ 51.259.134	1,76	0,70	2,56	0,04	0,01
CONSTRUCTORA DISARCO SAS	\$ 3.997.184	2,18	0,39	-0,25	0,16	0,10
NEOS GROUP S.A.S EN REORGANIZACION	\$101.272.012	11,97	0,77	0,00	0,51	0,12
INVERSIONES PROVI SAS	\$ 4.308.637	117,55	0,78	-0,28	0,00	0,00
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA	\$ 63.952.680	1,07	0,78	10,28	0,01	0,00
CONSTRUCCIONES ARRECIFE SAS	\$13.929.663	2,71	0,37	15,16	0,00	0,00
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	\$279.459.471	1,32	0,69	-0,56	0,17	0,05
MENDEBAL S.A.S	\$ 101.364.653	2,26	0,48	0,00	0,08	0,04
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	-\$ 1.040.338.474	0,39	0,72	7,98	0,01	0,00
INGEURBE S.A.S	\$257.564.657	1,94	0,85	0,00	0,12	0,02
CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.	\$39.571.951	1,16	0,65	0,03	0,08	0,03
C B BOLIVAR INMOBILIARIA S.A.	-\$1.515.632	0,04	0,03	0,00	0,03	0,03
PROMOTORES DEL CARIBE S A S	-\$1.053.339	0,75	0,93	0,00	2,90	0,20
MOYUA INMOBILIRIA COLOMBIA SAS	\$19.120.921	3,41	0,85	-0,40	0,07	0,01
INVERSIONES PANORAMIA SAS	\$ 59.864.660	1,62	0,64	0,00	0,04	0,01
PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL SAS	\$24.093.894	29,51	0,08	0,00	0,03	0,03
INVERSIONES RESERVA DEL LAGO SAS	\$ 18.112.060	1,23	0,99	0,00	0,09	0,00

Estudio del Sector

RAZON SOCIAL	Capital Trabajo	Liquidez	Endeudamiento	Cobertura Intereses	ROE	ROA
PRATTO CONSTRUCCIONES SAS	\$5.467.002	1,09	0,92	0,00	0,71	0,06
CONSTRUCCIONES MAZZARO SAS	\$7.200.408	1,30	0,87	0,00	0,68	0,09
CENTRIK PARK SAS	\$ 71.661.422	2,88	0,99	0,00	0,04	0,00

FUENTE: Registro Único de Proponentes (RUES)- Cámara de Comercio

*INDT: Indeterminado

Para establecer los requisitos financieros habilitantes, se utilizará el enfoque descrito en el Manual para la Determinación de Requisitos Habilitantes de Colombia Compra Eficiente. En el contexto del presente proyecto, que corresponde a una contratación adelantada por una entidad de naturaleza pública regida por el derecho privado, como es el caso de ENTERRITORIO S.A., es fundamental que las reglas de participación de los oferentes sean las mismas para todos. Por lo tanto, todos los oferentes deberán cumplir con los mismos requisitos y exigencias financieras establecidos de manera general para quienes deseen participar en este proceso de selección.

Los requisitos habilitantes financieros tienen como objetivo evaluar de manera precisa la salud financiera de los proponentes, asegurando que cumplan con las condiciones mínimas requeridas para participar en procesos de contratación pública. Para ello, se calcularán tres métricas clave: el promedio, la desviación estándar y la mediana de los indicadores financieros de la muestra de empresas previamente seleccionadas.

Estas métricas proporcionan una visión completa y equilibrada, permitiendo identificar patrones de comportamiento financiero y establecer límites más justos y representativos. A continuación, se presenta una tabla que resume de los resultados obtenidos de la muestra total, los cuales serán fundamentales para determinar los requisitos financieros habilitantes en el presente proceso de contratación.

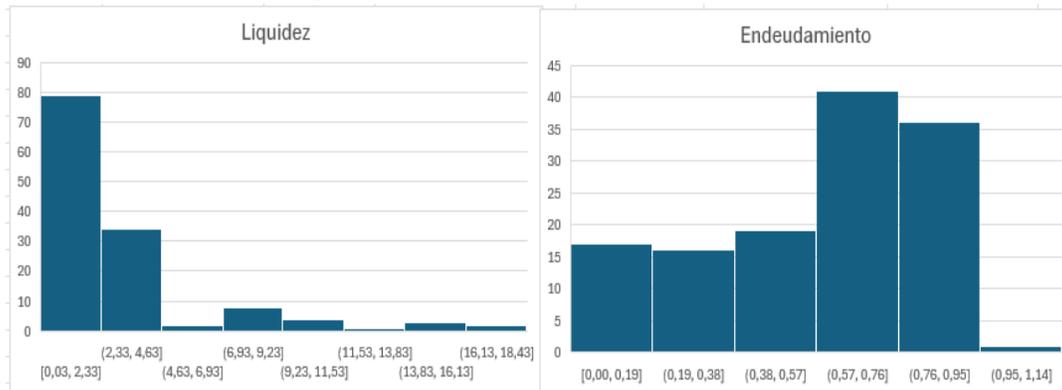
RESULTADOS ESTADISTICOS-MUESTRA					
ESTADISTICA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERÉS	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
PROMEDIO	21,65	0,63	6,83	0,05	0,01
DESVIACIÓN ESTANDAR	168,43	0,32	36,00	0,42	0,06
MEDIANA	2,08	0,68	0,08	0,01	0,00

El análisis de los datos estadísticos evidencia la presencia de valores atípicos, incluyendo cifras negativas y valores significativamente alejados del comportamiento general de la muestra. Dado este contexto,

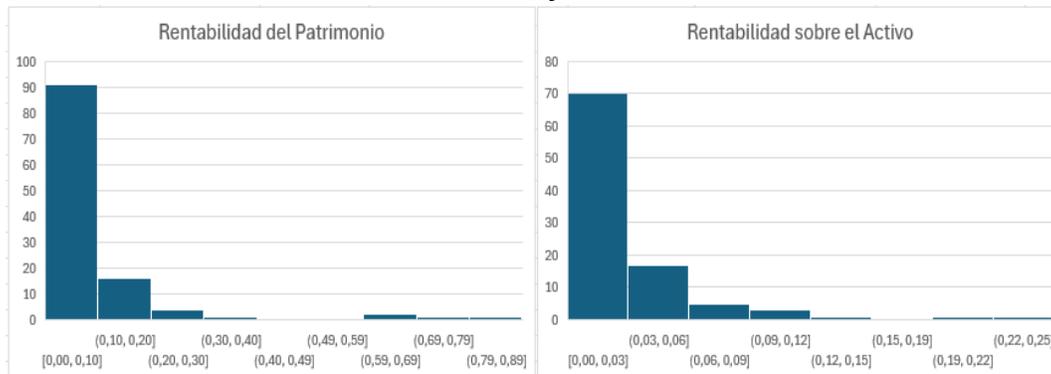
resulta fundamental aplicar un proceso de acotamiento para depurar la información y garantizar una representación más precisa y homogénea de los datos. Una vez realizado este procedimiento, se obtienen los resultados detallados en la Tabla de Datos – Resultados Estadísticos de la Muestra Acotada, lo que permite una interpretación más rigurosa y confiable para la toma de decisiones.

Adicionalmente, con el propósito de facilitar el análisis y la visualización de la información, se presentan los histogramas correspondientes a los datos acotados de los principales indicadores financieros: liquidez, endeudamiento, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad sobre el activo. Estos gráficos permiten identificar la distribución y tendencia de cada variable, proporcionando una base objetiva para determinar los requisitos habilitantes financieros.

Gráfica. Acotamiento Liquidez y Endeudamiento.



Gráfica. Acotamiento Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad sobre el Activo.



A continuación, se presentan los datos descriptivos tabulados, incluyendo métricas como desviación estándar, promedio, mediana y el límite mínimo a establecer. Este límite resulta de la armonización entre

los datos estadísticos obtenidos de la muestra de empresas del sector, considerando el plazo, valor de la obra, forma de pago que están establecidas para este proceso.

Este análisis tiene como objetivo garantizar la pluralidad de oferentes, asegurando que los criterios financieros sean equilibrados y permitan la participación de oferentes, sin comprometer la solidez económica necesaria para la ejecución contractual.

DATOS ESTADISTICOS DESCRIPTIVOS DE LA MUESTRA ACOTADA					
ESTADISTICA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERÉS	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
PROMEDIO	2,91	0,58	3,39	0,05	0,03
MEDIANA	1,89	0,62	1,19	0,02	0,01
DESVIACIÓN ESTANDAR	2,96	0,27	4,47	0,07	0,04
LIMITE AESTABLECER	1,9	0.60	4	0.05	0.03

Se procede a establecer los requisitos financieros mínimos habilitantes, los cuales se determinan a partir del análisis de datos estadísticos descriptivos de una muestra representativa de la información financiera de las empresas del sector. Este proceso busca garantizar un equilibrio con los requisitos financieros habilitantes y la pluralidad de oferentes, asegurando coherencia y equidad en la selección de proponentes.

Los requisitos Financieros habilitantes son los siguientes:

ÍNDICE PARA EVALUAR	REQUISITO MÍNIMO
INDICE LIQUIDEZ	$\geq 1,9$
NIVEL ENDEUDAMIENTO	$\leq 60\%$
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	≥ 4 o Indeterminado
RENTABILIDAD DE PATRIMONIO	$\geq 0,05$
RENTABILIDAD DE ACTIVO	$\geq 0,03$

Es fundamental establecer un requisito de capital de trabajo en este proyecto para garantizar la disponibilidad de recursos financieros suficientes que permitan cubrir los costos iniciales de la obra y demás compromisos operativos. Para asegurar la viabilidad y continuidad del proyecto, es imprescindible que el contratista cuente con un capital de trabajo adecuado, minimizando el riesgo de interrupciones derivadas de problemas de liquidez.

Capital de Trabajo: Este indicador representa la liquidez operativa (dinero disponible) del proponente. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente³¹.

Presupuesto Oficial Estimado - POE: Dos mil novecientos setenta y tres millones seiscientos diecinueve mil noventa pesos con setenta y tres centavos M/CTE (\$ 2.973.619.090,73).

Se sugiere establecer el siguiente requisito de capital de trabajo:

ÍNDICE PARA EVALUAR	REQUISITO MINIMO
CAPITAL DE TRABAJO	Valor
40% del valor total del POE	>= \$ 1.189.447.636,29 COP

Proyectó:


INDIRA ESMEIRA HÓMEZ LOZANO
Profesional Grupo Planeación Contractual


NELSON FABIAN DUARTE PEÑALOZA
Profesional Grupo Planeación Contractual

³¹ <https://www.colombiacompra.gov.co>