



SUBGERENCIA DE OPERACIONES
Grupo de Planeación Contractual

Objeto Contractual:

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en adelantar **1) “Revisión de estudios y diseños de obras de urbanismo de hasta 909 viviendas. 2) diagnóstico, patología y peritaje estructural de viviendas, 3) Construcción de obras de urbanismo y obras complementarias 4) Construcción y terminación 168 viviendas; del proyecto de vivienda urbano denominado Sauces II, en el Municipio de Mocoa en el departamento de Putumayo, en el marco del contrato interadministrativo no. 9677-PPAL001-629-2024 (224011)”**.

Bogotá D.C
Septiembre 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 propocionales 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.	12
1.2 Justificación de la Necesidad de Contratación.....	13
1.3 Códigos de Clasificación de Actividad Económica- UNSPCS.....	14
2. Aspectos Generales	16
2.1 Gremios y asociaciones que participan en el sector	16
2.2.1 Producto Interno Bruto (PIB)	18
2.2.2 PIB Construcción	19
2.2.3 Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)	20
2.2.4 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)	23
2.2.5 Sector Servicios	26
2.2.6 Mercado Laboral.....	28
2.2.7 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	31
2.2.8 Actividades profesionales, científicas y técnicas	32
2.2.9 Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente - SMMLV	33
2.2.10 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)	34
2.2.11 Empleo alrededor de la construcción	35
2.2.12 Producción de Cemento Gris.....	36
2.2.13 Despachos de Cemento Gris	38
2.3 Aspecto Técnicos del bien a contratar	39
2.4 Factor Regulatorio del sector	39
2.5 Vigilancia y Control.....	41
3. Estudio de Oferta del sector	42
3.1 Oferentes	43
3.2 Participación de las MIPYMES en la Contratación Pública en Colombia	52
4. Comportamiento del gasto histórico - Contrataciones de otras entidades	55
4.1 Gasto en contratación de ENTerritorio ahora ENTerritorio S.A desde 2024	57
4.2 Contrataciones previas de otras Entidades	59
5. Requisitos Habilitantes Financieros	63

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 adelantar 1) “Revisión de estudios y diseños de obras de urbanismo de hasta 909 viviendas. 2) diagnóstico, patología y peritaje estructural de viviendas, 3) Construcción de obras de urbanismo y obras complementarias 4) Construcción y terminación 168 viviendas; del proyecto de vivienda urbano denominado Sauces II, en el Municipio de Mocoa en el departamento de Putumayo, en el marco del contrato interadministrativo no. 9677-PPAL001-629-2024 (224011)”.

VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO POE: De conformidad con lo previsto en el documento F-PR-27 Condiciones adicionales establece que: el cual determino un valor para la CONSULTORÍA, con un tiempo de ejecución de CINCO (5) MESES, de acuerdo con la información suministrada y el análisis realizado de OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE (\$862.447.324,90), incluido IVA, costos, gastos, y demás tributos que se causen con ocasión de su celebración, ejecución y liquidación.

ATAPA 2

Tomando en cuenta que el valor contractual esta designado para un contrato de EJECUCIÓN DE OBRAS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, OBRAS DE MITIGACIÓN Y COMPLEMENTARIAS DE 909 UNIDADES DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN Y EJECUCIÓN DE 168 UNIDADES DE VIVIENDA, EN EL MUNICIPIO DE MOCOA DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 9677 – PPAL001 – 629 – 2024 (224011), el cual arrojó un valor para la EJECUCIÓN DE OBRA, de acuerdo con la información suministrada por el Grupo de Evaluación de Proyectos, quedando un valor de VEINTIOCHO MIL TRECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES TREINTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE. (\$28.345.033.038,89) incluido costos, gastos, y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Siendo el valor total del proyecto, la suma de **VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$29.207.480.363,79)**, incluidos costos, gastos, y demás tributos que se causen con ocasión de su celebración, ejecución y liquidación

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

Plazo de ejecución: De conformidad con lo previsto en el documento F-PR-26, Documento De Caracterización de la Necesidad, numeral 6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN, El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es (12) doce meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Condición Resolutoria: El plazo de ejecución del contrato se encuentra condicionado a la vigencia del Convenio Interadministrativo No. 9677-PPAL001-217-2017 – 224011 En caso de que el plazo de ejecución del Convenio no sea prorrogado, esta condición se entenderá por cumplida y el contrato se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación del mismo, situación que no generará obligaciones ni pago a favor del CONTRATISTA, salvo aquellos efectivamente causados y debidamente aprobados por la supervisión hasta la fecha de acaecimiento de la condición.

Lugar de Ejecución: De conformidad con lo previsto en el documento F-PR-26, Documento De Caracterización de la Necesidad, El proyecto se ejecutará en el municipio de Mocoa, departamento de Putumayo, en el predio del proyecto denominado SAUCES II. y se encuentra ubicado dentro de las siguientes coordenadas.

VÉRTICE	LONGITUD	LATITUD
1	76° 39' 19.10" W	1° 8' 29.72" N
2	76° 39' 15.04" W	1° 8' 28.39" N
3	76° 39' 14.60" W	1° 8' 26.68" N
4	76° 39' 15.61" W	1° 8' 26.82" N
5	76° 39' 14.34" W	1° 8' 22.08" N
6	76° 39' 16.03" W	1° 8' 22.48" N
7	76° 39' 15.81" W	1° 8' 23.37" N
8	76° 39' 18.03" W	1° 8' 23.67" N
9	76° 39' 18.21" W	1° 8' 23.08" N
10	76° 39' 20.97" W	1° 8' 23.62" N
11	76° 39' 22.18" W	1° 8' 21.35" N
12	76° 39' 18.61" W	1° 8' 17.22" N
13	76° 39' 20.08" W	1° 8' 13.00" N
14	76° 39' 42.35" W	1° 8' 19.63" N
15	76° 39' 46.74" W	1° 8' 31.08" N
16	76° 39' 36.76" W	1° 8' 35.09" N

Tabla 1. Coordenadas geográficas envolventes del predio

El predio se encuentra localizado al sur occidente del actual perímetro urbano de la ciudad de Mocoa, departamento del Putumayo, conforme la siguiente ilustración:



Google Wikipedia

Forma de pago: De conformidad con lo previsto en el documento F-PR-26, Documento De Caracterización de la Necesidad, EL OFERENTE debe presentar el valor total de su oferta económica, donde incluya de manera separada los 3 componentes, establecidos en el alcance de objeto contractual, incluyendo los presupuestos y análisis de precios unitarios para:

1. Consultoría
2. Construcción de 168 viviendas
3. Construcción de las redes de servicio público y urbanismos hasta 420 viviendas

FORMA DE PAGO DE LA ETAPA 1 – ETAPA DE CONSULTORIA

Los pagos correspondientes al componente de consultoría del presente contrato se reconocerán de acuerdo con la siguiente distribución basada en la oferta económica aprobada por parte del contratista:

PRIMER PAGO: Se pagará el cuarenta por ciento (40%), del valor total de la consultoría, contra la entrega a la interventoría de:

1. Para las redes de servicios públicos y urbanismo: Revisión, actualización, complementación y adaptación de los diseños existentes.
2. Para las 168 viviendas: Revisión, complementación, adaptación y apropiación de los estudios y diseños existentes, así como el 100% del estudio de peritaje y patología.

Estos entregables deberán contener como mínimo lo siguiente; Planos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, presupuesto, APU's y demás entregables establecidos en el numeral 2.2.1 etapas de ejecución del contrato.

SEGUNDO PAGO: Se pagará el veinte por ciento (20%), del valor total de la consultoría, una vez se cuente con el acta de aprobación de la interventoría de todos los productos establecidos en el numeral 2.2.1 etapas de ejecución del contrato.

TERCER PAGO Se pagará el diez por ciento (10%), del valor total de la consultoría contra la radicación de la totalidad de los documentos necesarios ante las entidades que corresponda para el trámite de permisos y licencias.

Esto compone la radicación en debida forma de licencias de urbanización correspondientes, permisos ambientales y/o demás permisos ante la entidad o autoridad competente que se requiera.

CUARTO PAGO: Se pagará el veinticinco por ciento (25%), del valor total de la consultoría, contra la expedición de la totalidad de los permisos y licencias por parte de las entidades competentes.

QUINTO PAGO: Se pagará el cinco por ciento (5%), restante del valor total de la consultoría contra la suscripción del acta de inicio de la Etapa 2 – Etapa de construcción de las 168 viviendas, urbanismo y redes de servicios públicos de las 420 viviendas.

Nota: Se resalta que el componente de consultorías no facturará AIU, solo IVA, ni harán parte de los presupuestos ni análisis de precios unitarios.

FORMA DE PAGO DE LA ETAPA 2- ETAPA DE CONSTRUCCION

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial - ENTerritorio S.A. pagará el valor del contrato en pesos colombianos, bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, el cual remunera la totalidad de las actividades que sean necesarias para la ejecución de su objeto de conformidad con lo pactado, en consecuencia, el valor de los pagos será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades realmente ejecutadas, autorizadas y entregadas a satisfacción a la INTERVENTORIA, por los valores o precios unitarios pactados para el respectivo ítem. Cada precio unitario comprende todos los costos directos e indirectos derivados de la ejecución de la totalidad de las actividades y que hacen parte del contrato.

ENTerritorio S.A pagará el valor del contrato conforme al avance de actividades contractuales ejecutadas mediante actas parciales según las cantidades realmente ejecutadas con sus respectivos soportes, actas parciales de avance de obra que contengan las cantidades de obra ejecutadas, cantidades de obra acumuladas y el balance final del valor proyectado para cada acta, elaboradas por el Contratista, aprobadas, autorizadas y recibidas a satisfacción por la INTERVENTORIA, y de acuerdo con el cronograma de obra aprobado por el interventor. La forma de pago del contrato de obra será así:

PAGO POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN DE 168 VIVIENDAS

De acuerdo con el resultado de la consultoría para el diagnóstico, patología, y peritaje de las 168 viviendas, se pagarán avances de obra sobre lo realmente ejecutado hasta lograr la totalidad de las 168 viviendas, de la siguiente manera:

- a) Hasta el **cincuenta por ciento (50%)** del valor del contrato de obra establecido para el componente de las viviendas, se pagará mediante actas parciales de avance de obra mensuales de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Para completar el pago del valor del 50% del valor del contrato, el contratista deberá garantizar que se encuentran terminadas **en su totalidad ochenta y cuatro (84) viviendas**, con recibo a satisfacción de la interventoría.
- b) Hasta el veinte por ciento (20%) del valor del contrato de obra establecido para el componente de las viviendas se pagará mediante actas parciales de avance de obra mensuales de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la **terminación en su totalidad de Cuarenta (40) viviendas**, con recibo a satisfacción de la interventoría, **Para un acumulado de ciento veinticuatro (124) viviendas**.

Los pagos de hasta el **20%** descritos en este literal se iniciarán una vez cumplida la condición **de entrega de 84 viviendas**, y será pagado conforme a los avances adicionales que se registren, siempre contra actas parciales aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje.

- c) Hasta el diez por ciento (10%) del valor del contrato de obra establecido para el componente de las viviendas se pagará mediante actas parciales de avance de obra mensuales, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la terminación en su **totalidad de cuarenta y cuatro (44) viviendas**, con recibo a satisfacción de la interventoría. Para un **acumulado de ciento sesenta y ocho (168) viviendas y la legalización de ciento sesenta y ocho (168) viviendas**.

Los pagos de hasta el **10%** descritos en este literal se iniciarán una vez cumplida la condición **acumulada de ciento cincuenta y cuatro (154) viviendas y la legalización de ochenta y cuatro (84) viviendas** y será pagado conforme a los avances adicionales que se registren, siempre contra actas parciales aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje.

- d) Hasta el **diez por ciento (10%)** del valor del contrato de obra establecido para el componente de las viviendas una vez se cuente con el certificado de existencia y habitabilidad de las 168 viviendas construidas debidamente suscrita por todas las partes.

- e) El cinco por ciento (5%) restante se pagará contra los documentos necesarios para la liquidación del contrato, previa aprobación de la interventoría, entre otros la legalización del 100% de las viviendas construidas.
- f) El cinco por ciento (5%) restante se pagará una vez perfeccionada y suscrita el acta de liquidación del contrato.

Nota 1: El avance físico de las obras en el tiempo deberá ajustarse y desarrollarse conforme al programa de trabajo o cronograma de obra aprobado por la interventoría, de tal manera que permita el desarrollo armónico de las etapas constructivas siguientes a la que se esté ejecutando. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será responsabilidad del Contratista.

Nota 2: La legalización de las soluciones de viviendas incluye: 1) la obtención del certificado técnico de ocupación; 2) Certificados de libertad y tradición con una vigencia no superior de 30 días, 3) Copia de la Escritura de loteo y declaración de la construcción o en caso de requerirse Reglamento de Propiedad Horizontal debidamente registrado y Primera copia de escritura pública individual debidamente registrada y fotocopia simple o el documento que aplique

PARÁGRAFO PRIMERO: Para cada pago se requiere acreditar: (i) actas parciales de avance de obra e informe mensual, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el Interventor con sus respectivos soportes, entre otros las memorias de cantidades (ii) certificación del representante legal y/o el revisor fiscal en la que conste que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal a su cargo, (iii) Factura electrónica, (iv) Y demás documentos soportes que se requieran para la legalización del pago.

Nota: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato y en los reglamentos de la entidad, en ningún caso el retraso en el pago que se produzca por estas circunstancias generará interés moratorio alguno a cargo de la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA debe pagar todos los impuestos, retenciones, costos directos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.

PARÁGRAFO TERCERO: Se precisa que la terminación de la vivienda se refiere a la ejecución total de todas las actividades de obra incluidas en el presupuesto oficial para cada vivienda y que comprende el cumplimiento de las especificaciones técnicas en relación con lo que debe contener la vivienda y que se encuentran establecidas en el formato F-PR- 26.

PAGO POR CONCEPTO DE LAS OBRAS DE URBANISMO

De acuerdo con el resultado de la consultoría para el urbanismo y diseño de redes de servicios públicos **de las 420 viviendas**, se pagarán avances de obra sobre lo realmente ejecutado hasta lograr la totalidad del urbanismo, de la siguiente manera:

- a) Hasta el **cincuenta por ciento (50%)** del valor del contrato de obra establecido para el componente de urbanismo, y redes de servicios públicos con base en las cantidades efectivamente realizadas en obra y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la Ejecución de actividades en los frentes de trabajo para los grupos 1,2,3 de acuerdo con la programación de entrega de las viviendas establecidas por cada grupo, con recibo a satisfacción de la interventoría.
- b) Hasta el veinte por ciento (**20%**) del valor del contrato de obra establecido para el componente de urbanismo, y redes de servicio público con base en las cantidades efectivamente realizadas en obra y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la Ejecución del 80% del urbanismo general de las 420 viviendas de manera prioritaria.
- c) Hasta el quince por ciento (**15%**) del valor del contrato de obra establecido para el componente de urbanismo y redes de servicio público con base en las cantidades efectivamente realizadas en obra y aprobadas por la interventoría, hasta alcanzar el límite de este porcentaje. Con este recurso se debe garantizar la Ejecución del 100% del urbanismo general de las 420 viviendas de manera prioritaria.
- d) Hasta el diez por ciento (**10%**) del valor del contrato de obra establecido para el componente de urbanismo y redes de servicio público, contra el recibido a satisfacción del 100% de las viviendas por parte de la interventoría.

- e) Hasta el cinco por ciento (**5%**) del valor del contrato de obra establecido para el componente de urbanismo y redes de servicio público. Contra la suscripción del acta de liquidación del contrato.

FORMA DE PAGO DE LA ETAPA 2- ETAPA DE CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO Y REDES DE SERVICIO PUBLICO

Los pagos correspondientes al componente de construcción de obras de urbanismo y servicios públicos del presente contrato se reconocerán de acuerdo con la siguiente distribución basada en la oferta económica presentada por parte del contratista

De acuerdo con el valor del presupuesto aprobado para las obras de urbanismo y redes de servicio público con sus análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas que hacen parte integral de la oferta económica general presentada por el CONTRATISTA, El pago por las obras se realizará en función de los precios unitarios establecidos en el análisis de precios que el contratista entregó en su oferta económica para esta fase. El pago se calculará multiplicando los precios unitarios por las cantidades reales de trabajo ejecutado, y avaladas por la INTERVENTORIA, se realizará en función del avance del proyecto.

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 S.A, Código M-PR-01 en su versión vigente, 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: El contrato por suscribir es de **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 Publica 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 consultoría para estudios y diseños para la construcción de viviendas.
- 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 Contratación.

Es importante recalcar que del contrato interadministrativo No. 9677-PPAL001-629-2024 (UNGRD) celebrado entre el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, quien actúa a través de FIDUPREVISORA S.A., en calidad de vocera y administradora y la Empresa Nacional Promotora Del Desarrollo Territorial S.A. ENTERRITORIO S.A. se desarrollarán las siguientes actividades: 1) Asistencia Técnica para realizar la gestión precontractual, contractual y poscontractual para el desarrollo del proyecto en el municipio de Mocoa departamento de Putumayo., y 2) Administración de Recursos para la ejecución del proyecto priorizado por la UNGRD en calidad de ordenador del gasto del FNGRD, en el marco del contrato No. 9677-PPAL001-217-2017.

Por lo que, teniendo en cuenta que la asistencia técnica a cargo de ENTerritorio S.A se ejecutará para el desarrollo y ejecución de los proyectos de rehabilitación y construcción de soluciones de vivienda, obras de urbanismo y complementarias en el Municipio de Mocoa, Putumayo, en el predio denominado Los Sauces.

Por consiguiente, es dispendioso señalar que las actividades del proyecto, se encuentran planteadas por fases, las cuales comprenden un conjunto de acciones que deberán ser desarrolladas de forma concomitante bajo la lógica técnica de formulación de las mismas y la secuencia constructiva del proyecto, todo ello conforme a las disposiciones dadas dentro del Decreto Municipal 0056 del 01 de abril de 2017, por lo cual se encuentra establecido que el presente proyecto se desarrollara en Cuatro fases de la siguiente manera:

FASE I Adecuación del terreno,

FASE II Diagnóstico y Construcción hasta 168 soluciones de vivienda,

FASE III Estudios, Diseños y Construcción hasta 408 soluciones de vivienda y

² De conformidad con los lineamientos del Decreto 1860 de 2021, **ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.18. Criterios diferenciales para Mipyme 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 Mipyme domiciliadas en Colombia.

FASE IV. Estudios, Diseños y Construcción hasta 333 soluciones de vivienda.

Cabe resaltar que de conformidad con el alcance del contrato se estableció en su componente técnico jurídico: “Realizar la formulación y estructuración de los documentos previos y de especificaciones técnicas (Diseños de detalle, presupuestos, del componente de obras de mitigación y contención y obras complementarias), necesarios para las contrataciones de las consultorías de revisión, diagnóstico, estudios y diseños y ejecución de las obras; así mismo, como los documentos previos para la contratación de las interventorías integrales para la ejecución de las de viviendas en el proyecto y el asesoramiento y seguimiento técnico de cada una de las fases que la UNGRD en calidad de ordenador del gasto del FNGRD determine para la ejecución del proyecto, y realizar la supervisión compartida sobre las interventorías que sean contratadas”.

En consecuencia, a lo anterior para las actividades descritas y de cumplimiento a las obligaciones contenidas en el presente documento, con la finalidad de lograr el cumplimiento de lo establecido en el marco del contrato interadministrativo 9677-PPAL001-629-2024 (224011).

Se hace necesario realizar la apertura del proceso para llevar a cabo la contratación de una La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. ENTerritorio S.A, está interesada en adelantar 1)Revisión de estudios y diseños de obras de urbanismo de hasta 909 viviendas.2) diagnóstico, patología y peritaje estructural de viviendas, 3) Construcción de obras de urbanismo y obras complementarias 4) Construcción y terminación 168 viviendas; del proyecto de vivienda urbano denominado Sauces II. En el Municipio de Mocoa en el departamento de Putumayo, en el marco del contrato interadministrativo no. 9677-PPAL001-629-2024 (224011)

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
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de Asesoría de Gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

Estudio del Sector

80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de Asesoría de Gestión	Gerencia de Proyectos
81101500	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios Profesionales de ingeniería y arquitectura	Ingeniería civil y arquitectura
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
72153600	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de terminado interior, dotación y remodelación
72153900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de preparación de obras de construcción
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y Reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72151900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	Servicios de albañilería y mampostería
30121800	Componentes y Suministros para Estructuras, Edificación, Construcción y Obas Civiles	Carreteras y paisajes	Materiales de arquitectura paisajística
30191800	Componentes y Suministros para Estructuras, Edificación,	Equipo de apoyo para construcción y mantenimiento	Equipo y materiales para construcciones temporales y apoyo

	Construcción y Obas Civiles		al mantenimiento
--	--------------------------------	--	------------------

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 servicios 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

En Colombia, el sector de la consultoría en obras de infraestructura está representado por varias asociaciones y gremios que agrupan a profesionales y empresas dedicadas a este campo. A continuación, se destacan algunas de las principales organizaciones:

Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI)³: 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.

Sociedad Colombiana de Arquitectos (SCA)⁴: La SCA es una entidad que agrupa a profesionales de la arquitectura en Colombia. Su misión es promover el desarrollo de la arquitectura y velar por los intereses de los arquitectos en el país.

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

³ https://www.copnia.gov.co/transparencia/directorio-de-gremios-y-asociaciones?utm_source=chatgpt.com

⁴ <https://sociedadcolombianadearquitectos.org/organizacion/>

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

desarrollo socioeconómico y el fortalecimiento de las empresas afiliadas.

La Lonja - Gremio Inmobiliario: Es el gremio inmobiliario más grande del país, agrupando a profesionales y organizaciones dedicadas a la promoción, gerencia y construcción de proyectos inmobiliarios, actividades de corretaje, administración y arrendamiento de bienes inmuebles, avalúos, administración de propiedad horizontal y consultoría inmobiliaria.

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 obras de infraestructura. Su objetivo es fortalecer la formación y el ejercicio profesional de la ingeniería en el país.

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.

Camacol (Cámara Colombiana de la Construcción): 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 Ingenieros de Sistemas (ACIS): Aunque su enfoque principal es la ingeniería de sistemas, ACIS también participa en proyectos relacionados con la construcción y consultoría de obras de infraestructura, especialmente en lo que respecta a la implementación de tecnologías de la información en el sector.

Estas organizaciones desempeñan un papel fundamental en la representación, capacitación y fortalecimiento del sector de la consultoría en diseños de obras de construcción de vivienda en Colombia.

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.

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

2.2.1 Producto Interno Bruto (PIB)⁷

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 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
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario	
	Año corrido	Anual	Trimestral	
	2025pr/ 2024pr	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr-II / 2025pr-I	
Construcción	-3,3 %	-3,5 %	- 0,1	Durante el segundo trimestre de 2025, el subsector de la construcción registró una contracción anual del 0,1% en la serie ajustada por estacionalidad. En términos trimestrales, y comparado con el segundo trimestre de 2024, la actividad del sector disminuyó un 3,5%, también con cifras ajustadas por serie original.
Actividades Profesionales, Científicas o Técnicas ⁴	1,3%	1,5%	0,7%	El subsector de Actividades Profesionales, Científicas y Técnicas crece 0,7% en su serie ajustada por efectos estacionales y de calendario, al comparar el segundo trimestre 2024 y segundo trimestre de 2025 crece en 1,5%.

⁷ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

				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 segundo trimestre de 2025, el subsector de la construcción registró una contracción anual del 3.5% en la serie original. En términos trimestrales, la actividad del sector también mostró una disminución del 0.1% respecto al primer trimestre de 2025, 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 0.7% en su serie ajustada por estacionalidad y calendario, al comparar el primer trimestre de 2025 con el segundo trimestre de 2025. 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 Construcción⁸

En el segundo 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 9,7%.

⁸ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen¹
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} 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 Vivienda (ICCV) ⁹

La actividad de construir un determinado tipo de vivienda supone la utilización de insumos específicos del sector, cuya evolución de precios da origen a la necesidad de la elaboración de un índice de precios específico. Considerando los cambios tecnológicos que se presentan en la construcción de vivienda, el

⁹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-costos-de-la-construccion-de-la-vivienda>

DANE emprende procesos investigativos periódicos tendientes a actualizar la información, de forma que refleje los cambios reales en los precios de los distintos grupos de costos que conforman las canastas, modernizando, depurando y homogeneizando variables, de manera tal que esté a la vanguardia de las nuevas tecnologías y procesos constructivos. Es así, como se crea el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV.

Gráfico 1. Variación anual del ICCV según grupos de costos
Total ICCV
Diciembre 2021 / diciembre 2020



Fuente: DANE, ICCV.

Comportamiento de la variación anual del ICCV total y VIS, según grupos de costos.

En la variación anual de diciembre de 2021, frente a diciembre de 2020, el único grupo que presentó una variación superior a la media fue Materiales (9,12%) que aportó 5,85 puntos porcentuales a la variación total (6,87%). Entre tanto, Mano de obra (3,02%) y Maquinaria y equipo (1,56%) aportaron en conjunto 1,02 puntos porcentuales.

Tabla 1. VIS. Variación y contribución anual según grupos de costos
Total ICCV
Diciembre (2020 – 2021)

Grupos de costos	Peso %	Variación (%)		Diferencia puntos porcentuales	Contribución (puntos porcentuales)	
		2020	2021		2020	2021
Materiales	66,05	5,09	9,12	4,03	3,24	5,85
Mano de obra	28,51	3,43	3,02	-0,41	1,09	0,95
Maquinaria y equipo	5,44	1,05	1,56	0,51	0,05	0,07
Total	100,00	4,38	6,87	2,49	4,38	6,87

Fuente: DANE, ICCV.

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

En la variación anual de diciembre 2021, frente a diciembre de 2020 en la VIS, el grupo que presentó la mayor contribución a la variación anual fue Materiales (9,42%) aportando 5,31 puntos porcentuales a la variación total (6,56%). Los grupos Mano de obra (3,03%) y Maquinaria y equipo (1,54%), aportaron en conjunto 1,25 puntos porcentuales.

**Tabla 2. VIS. Variación y contribución anual según grupos de costos
Total ICCV
Diciembre (2020 – 2021)**

Grupos de costos	Peso %	Variación (%)		Diferencia puntos porcentuales	Contribución (puntos porcentuales)	
		2020	2021		2020	2021
Materiales	57,79	5,33	9,42	4,09	2,97	5,31
Mano de obra	36,22	3,31	3,03	-0,29	1,31	1,18
Maquinaria y equipo	5,99	1,14	1,54	0,40	0,05	0,07
Total	100,00	4,33	6,56	2,23	4,33	6,56

Fuente: DANE, ICCV.

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

RESULTADOS MENSUALES (diciembre 2021 / noviembre 2021)

En diciembre de 2021, la variación mensual del ICCV fue 0,02%, en comparación con noviembre de 2021. Esta tasa es inferior en 0,46 puntos porcentuales frente a la presentada en diciembre de 2020 (0,48%) e inferior en 0,71 puntos porcentuales con relación a la variación mensual total del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de diciembre de 2021 (0,73%).

Por insumos, las mayores alzas se presentaron en: lubricantes (2,59%), limpiadores (2,17%) y soldaduras (1,44%) y las principales bajas se registraron en: mallas (-1,20%), hierros y aceros (-1,12%) y clósets (-0,61%).

**Gráfico 2. Variación mensual histórica del ICCV
Total ICCV
Enero 2019 – diciembre 2021**



Fuente: DANE, ICCV.

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 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) ¹⁰

El ICOCED es el producto de la revisión metodológica general aplicada al ICCV y desarrollada durante 2021, a partir de la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica del ICCV y la revisión metodológica implementada por el DANE en la temática de la construcción. Cabe aclarar que, en la metodología implementada por el ICOCED, es posible encontrar los resultados tradicionalmente publicados por el ICCV dentro de la clase CPC “Edificaciones residenciales” con ponderaciones y canasta de seguimiento de precios actualizada.

Variación mensual del ICOCED según clase CPC V 2.0 A.C (Edificaciones residenciales y no residenciales) y destino.

En julio de 2025, la variación mensual del ICOCED fue 0,11%, en comparación con junio de 2025. La clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones no residenciales se ubicó por encima del promedio nacional (0,23%), mientras que la clase CPC V 2.0 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,05%).

Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,11%): Comercio (0,54%), Bodegas (0,34%), Hospitales y centros asistenciales al igual que Hoteles (0,18% cada uno), Administración pública (0,16%) y Otros destinos (0,12%).

Por otra parte, los destinos: Oficinas (0,09%), Casas (0,06%), Apartamentos (0,05%) y Educación (-0,01%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

¹⁰ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>

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

**Índice Total
Julio (2025)**

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,05	0,03
	Casas	9,03	0,06	0,01
Total edificios residenciales			0,05	0,03
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,34	0,01
	Comercio	9,27	0,54	0,05
	Oficinas	5,38	0,09	0,00
	Administración pública	1,05	0,16	0,00
	Educación	6,47	-0,01	0,00
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,18	0,00
	Hoteles	1,74	0,18	0,00
Otros destinos	4,70	0,12	0,01	
Total edificios no residenciales			0,23	0,08
Total nacional ICOCED			0,11	0,11

Fuente: DANE, ICOCED.

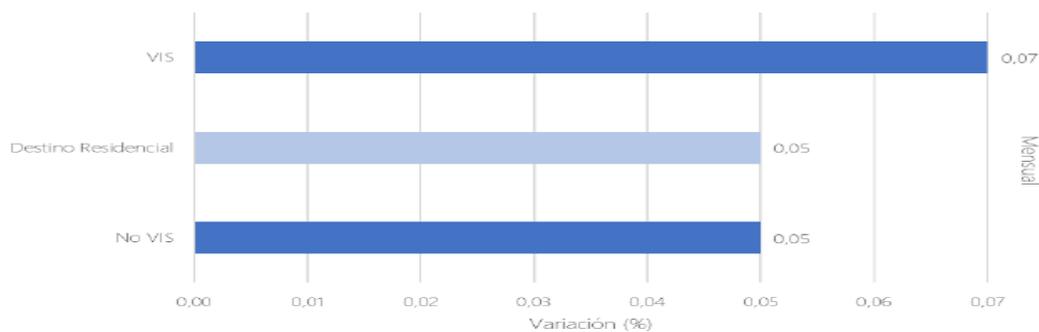
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

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

Por su parte, la vivienda VIS presentó una variación mensual de 0,07%, en tanto que la vivienda No VIS tuvo una variación de 0,05%.

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

**Índice Total
Julio 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 geográfico¹¹

11

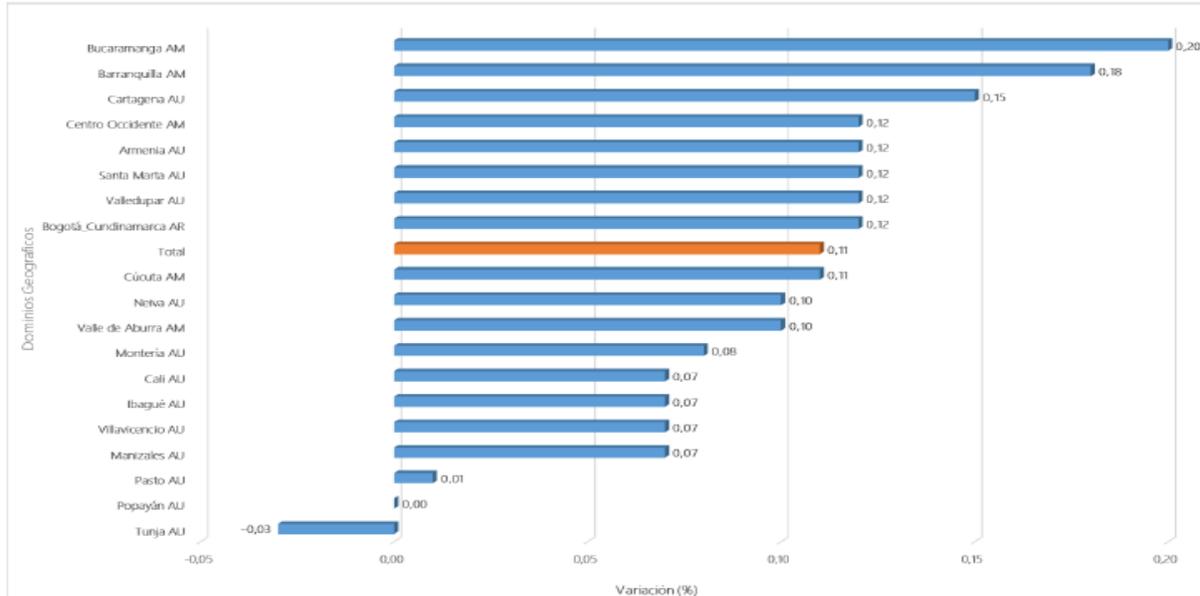
Nota: A continuación, la composición de cada dominio geográfico por municipios: Valle del Aburra*: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La estrella, Rionegro y Sabaneta. Barranquilla AM*: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad. Bogotá-

En julio de 2025, las mayores variaciones mensuales de los precios respecto de junio de 2025, según el ICOCED, se presentaron en: Bucaramanga AM (0,20%), Barranquilla AM (0,18%) y Cartagena AU (0,15%). En contraste, los dominios que presentaron las menores variaciones fueron: Tunja AU (-0,03%) y Popayán AU (0,00%).

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

Total

Julio 2025



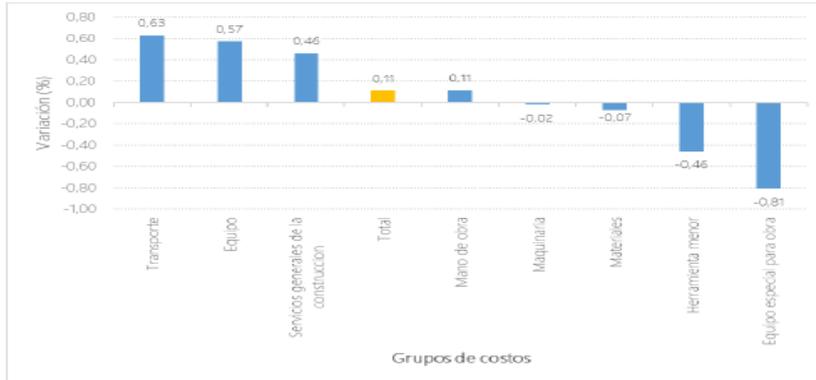
Fuente: DANE - ICOCED.

Variación mensual según grupos de costos

Por grupos de costos en julio de 2025, los mayores incrementos de precio con respecto a junio de 2025 se presentaron en: Transporte (0,63%), Equipo (0,57%) y Servicios generales de la construcción (0,46%). Por otra parte, el grupo de costo que presentó la menor variación fue Equipo especial para obra (-0,81%).

Cundinamarca AR*: Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá. Cartagena AU*: Cartagena y Turbo. 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 4. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos Índice Total Julio 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.

2.2.5 Sector Servicios¹²

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Junio 2025P / junio 2024

Sección	División	Descripción	Ingresos nominales		Ingresos por servicios		
			Variación (%)		Venta de Mercancías	Otros Ingresos	Contribución (PP)
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	15,4	14,9	-0,1	0,6	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,3	11,2	0,0	0,1	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,5	7,0	0,4	0,0	
J	División 58	Actividades de edición	5,3	4,3	-0,7	1,6	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,3	-6,2	-4,4	2,4	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	1,1	1,6	0,0	-0,5	
J	División 61	Telecomunicaciones	3,8	1,4	2,1	0,2	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	21,7	21,3	0,4	0,0	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7730, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,0	6,9	-0,1	0,2	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5,4	5,4	0,0	0,1	
M	Clase 7310	Publicidad	3,0	3,1	0,0	0,0	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	14,1	14,0	0,0	0,1	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-4,0	-4,0	0,0	0,1	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-9,2	-9,0	0,0	-0,2	
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,5	6,6	-0,1	0,0	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,8	2,7	1,0	0,0	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,6	6,3	0,3	0,0	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	1,5	4,0	-1,0	-1,4	

Fuente: DANE, EMS.

P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

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

¹² <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems>

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

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Junio 2025^P / junio 2024

Sección	División	Descripción	Personal ocupado total ^P Variación (%)	Contribución (PP)				Misión ^{**} Hora cátedra ^{***}
				Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión ^{**} Hora cátedra ^{***}	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,5	1,9	0,0	0,7	--	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	0,0	-0,1	1,7	-1,6	--	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,5	1,7	-2,2	-0,9	--	
J	División 58	Actividades de edición	-2,9	-1,0	-2,1	0,2	--	
J	División 58, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-4,0	2,7	0,2	-6,9	--	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,7	-2,6	-0,4	1,4	--	
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,3	-4,9	-2,3	-1,1	--	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1,5	-1,0	-0,4	-0,2	--	
LN	Sección L, División 68, Sección N, Divisiones 7710, 7720 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,5	0,7	-0,1	-1,0	--	
M	Divisiones 68, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,2	-4,8	-2,3	0,0	--	
M	Clase 7310	Publicidad	-4,4	0,7	-4,5	-0,6	--	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-1,9	0,1	0,7	0,0	-2,7	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-0,1	1,4	-1,3	-0,2	--	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,7	-1,2	6,4	-1,5	--	
P	Grupo 854	Educación superior privada	-1,5	-0,5	-0,6	0,0	-0,3	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,8	-1,7	1,4	-1,5	--	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,2	-1,5	1,2	0,4	--	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,01	-0,4	1,0	-0,6	--	

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.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (junio 2025p / junio 2024)

En junio de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con junio de 2024.

**Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Junio 2025^P / junio 2024**

Sección	Clasificación CIU Rev. 4 A.C.		Personal ocupado sin agencias ^P	Variable (%)	Permanente	Temporal directo	Misión ^{**} Hora cátedra ^{***}	Contribución (PP)	
	División	Descripción							
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,4		4,9	2,5	--		
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,2		10,0	4,2	--		
I	División 55	Restaurantes, catering y bares	9,8		5,4	4,4	--		
J	División 58	Actividades de edición	7,6		5,0	2,6	--		
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,4		1,9	2,6	--		
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,7		2,7	3,0	--		
J	División 61	Telocomunicaciones	8,7		5,5	3,1	--		
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,1		4,4	2,7	--		
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	9,3		5,0	4,3	--		
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,5		4,7	3,8	--		
M	Clase 7310	Publicidad	10,3		5,1	5,2	--		
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,5		3,0	3,8	2,7		
N	Clase 8220	Actividades de centro de llamadas (Call center)	5,9		3,1	2,8	--		
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	9,0		5,1	4,0	--		
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,3		1,0	1,1	5,2		
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,3		2,5	2,9	--		
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,9		3,3	3,6	--		
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,2		5,2	5,0	--		

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal 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.

2.2.6 Mercado Laboral¹³

Para el mes de julio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, mientras que en julio de 2024 fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,8%).

¹³ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

Estudio del Sector

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Julio (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 julio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, manteniéndose igual a la registrada en julio de 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 60,1%.

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

En el mes de julio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.969 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (0,8 puntos porcentuales); Transporte y almacenamiento (0,7 puntos porcentuales) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (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 Julio (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2024	Julio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.203	23.969	100	766	
Alojamiento y servicios de comida	1.630	1.817	7,6	186	0,8
Transporte y almacenamiento	1.717	1.888	7,9	172	0,7
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.936	8,1	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.969	4.062	16,9	92	0,4
Construcción	1.592	1.667	7,0	76	0,3
Industrias manufactureras	2.561	2.634	11,0	73	0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.379	3.442	14,4	63	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	491	543	2,3	52	0,2
Actividades financieras y de seguros	439	475	2,0	37	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.948	1.981	8,3	33	0,1
Actividades inmobiliarias	342	342	1,4	0	0,0
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.878	2.824	11,8	-53	-0,2
Información y comunicaciones	437	357	1,5	-80	-0,3

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 julio 2025

En julio de 2025, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 3,3 y 0,7 puntos porcentuales, respectivamente.

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

Total nacional

Julio (2024 - 2025)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Julio 2024	Julio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.203	23.969	100	766	
Obrero, empleado particular	10.116	10.885	45,4	769	3,3
Trabajador por cuenta propia	9.604	9.774	40,8	170	0,7
Jornalero o Peón	706	805	3,4	99	0,4
Empleado doméstico	711	733	3,1	22	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	521	438	1,8	-83	-0,4
Obrero, empleado del gobierno	896	809	3,4	-87	-0,4
Patrón o empleador	633	517	2,2	-117	-0,5

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.

2.2.7 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹⁴

En el segundo 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 crece 0,9% 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 crece 1,6%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 1,3%.

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 1,0%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- 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 crece 0,8%.

¹⁴ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	1,6	0,4	0,8
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales ³	-1,3	-2,5	0,8
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado¹	0,9	-0,3	1,0

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.

2.2.8 Actividades profesionales, científicas y técnicas ¹⁵

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% 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 1,0%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

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 administrativos y de apoyo crece en 0,7%, 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 0,4%.

¹⁵ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -II / 2024 ^{Pr} -II	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -II / 2025 ^{Pr} -I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,0	1,0	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	1,6	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	1,5	1,3	0,7

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

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

² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

2.2.9 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.

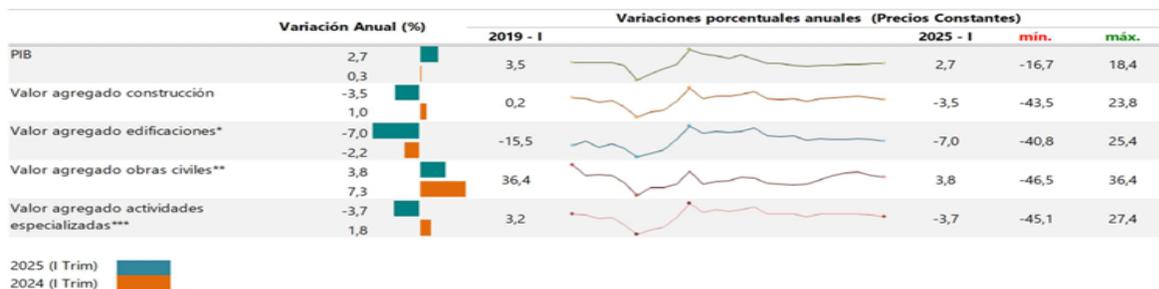
VIGENCIA	SMMLV	VALOR INCREMENTO	% INCREMENTO	DECRETO
2025	\$ 1.423.500,00	\$123.500,00	9,5%	1572 - DIC 24 2024
2024	\$ 1.300.000,00	\$140.000,00	12,00%	2292 - DIC 29 2023
2023	\$ 1.160.000,00	\$ 160.000,00	16,00%	2613 - DIC 28 2022
2022	\$ 1.000.000,00	\$ 91.464,00	10,07%	1724 - DIC 15 2021
2021	\$ 908.526,00	\$ 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
2013	\$ 589.500,00	\$ 22.800,00	4,02%	2738 - DIC 28 2012

2.2.10 Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)¹⁶

Producto Interno Bruto (PIB¹⁷)¹⁸

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%.

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).

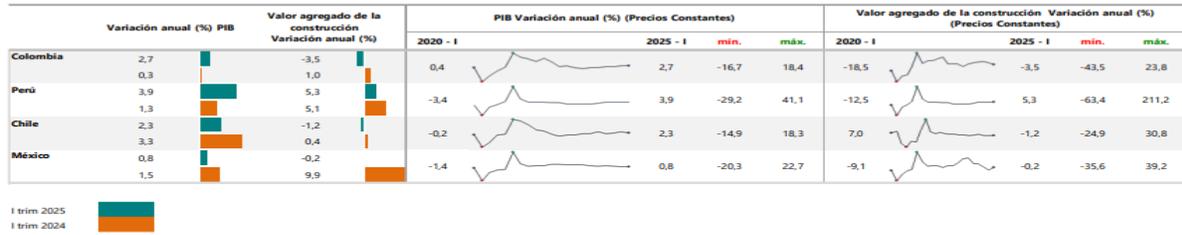
Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2025 (enero – marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Perú registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,9% seguido de Colombia que presentó 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.

¹⁶ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

¹⁷ Para ampliar información sobre PIB consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

¹⁸ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IVtrim2024.pdf>

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.

2.2.11 Empleo¹⁹ alrededor de la construcción²⁰

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.

¹⁹ <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-ltrim2025.pdf>

²⁰ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

Estudio del Sector

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.

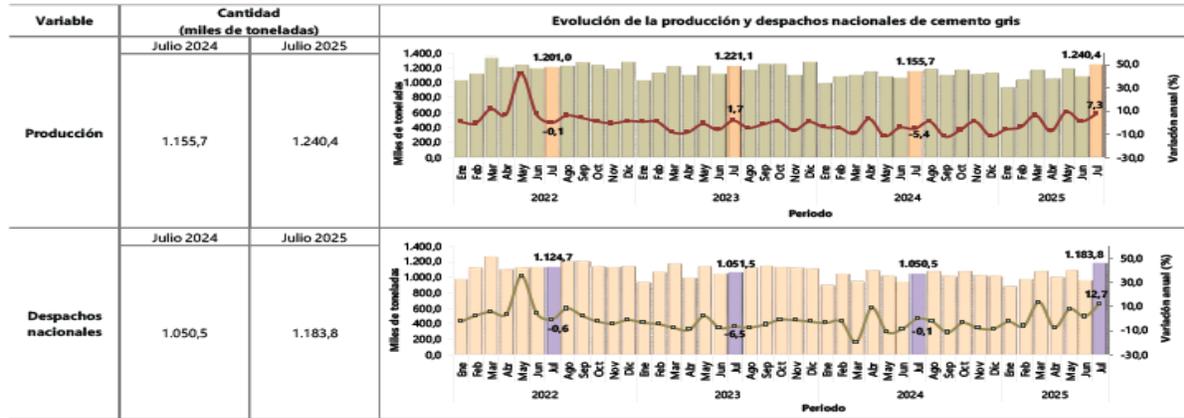
* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

2.2.12 Producción de Cemento Gris²¹

En julio de 2025, la producción de cemento gris a nivel nacional fue de 1.240,4 miles de toneladas, lo que representó una variación de 7,3% con relación al mismo mes de 2024. En el mes de análisis se despacharon al mercado nacional 1.183,8 miles de toneladas de cemento gris, lo que significó un crecimiento del 12,7% frente a julio de 2024.

²¹ [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECG/bol-ECG-jun2025.pdf](https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECG/bol-ECG-jun2025.pdf)

**Tabla 1. Producción y despachos de cemento gris (miles de toneladas y variación anual)
Total nacional
Enero (2022) - julio (2025^P)**



Fuente: DANE, ECG.

P Cifras provisionales

Nota: La diferencia entre la producción y los despachos corresponde a exportaciones y en menor magnitud, a existencias.

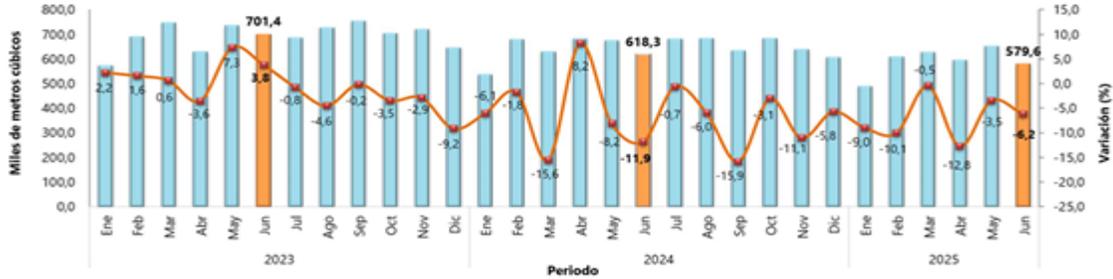
La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Producción de Concreto Premezclado²²

En junio de 2025, la producción de concreto premezclado fue de 579,6 miles de metros cúbicos, lo que significó una disminución del 6,2% frente al mismo mes de 2024, en el que se produjeron 618,3 miles de metros cúbicos.

²² <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

Gráfico 2. Producción de concreto premezclado (miles de metros cúbicos y variación anual)
Total nacional
Enero 2023 – junio 2025^P



Fuente: DANE, EC.

^P Cifra provisional

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

2.2.13 Despachos de Cemento Gris²³

En el séptimo mes del año 2025, el crecimiento presentado en los despachos de cemento gris al canal de Otros (29,2%) y el canal de Concreteras (2,8%), sumaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación total de cemento gris a granel (5,6%). Por su parte, el aumento del cemento gris empacado obedeció primordialmente al canal de Comercialización (20,1%), el cual sumó 16,9 puntos porcentuales a la variación de 16,4%.

Cuadro 1. Variación y contribución anual de los despachos de cemento gris por tipo de empaque según canal de distribución. Total nacional
Julio (2025^{Pr} / 2024)

Canal de distribución	Granel		Empacado		Total	
	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Total	5,6	5,6	16,4	16,4	12,7	12,7
Comercialización	-38,5	0,0	20,1	16,9	20,0	11,1
Concreteras	2,8	1,9	2,9	0,0	2,8	0,7
Constructores y contratistas	5,8	1,2	-2,0	-0,2	1,7	0,3
Otros*	29,2	2,5	-9,2	-0,3	13,5	0,7

Fuente: DANE, ECG.

^P Cifras provisionales

* incluye los despachos nacionales efectuados por parte del establecimiento productor a canales diferentes a los tres especificados (comercialización; constructores y contratistas; concreteras). Incluye los despachos a la industria (fibrocemento, prefabricados y otras); a otras actividades económicas; donaciones, consumo interno.

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

²³ <chrome-extension://efaidnbmnnpkcepcjclcfldmkaj/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ECG/bol-ECG-jun2025.pdf>

2.3 Aspecto Técnicos del bien a contratar

En el numeral 2.2 del F-PR-26 en el Alcance del Objeto, se describen las actividades y productos que el CONTRATISTA llevará a cabo en el contrato de OBRA por el sistema de precios unitarios, el cual se compone de 2 actividades principales Componente de consultoría y Componente de Obra

2.4 Factor Regulatorio del sector

El objeto de este proceso de consultoría de diseños y construcción de viviendas, 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:

- **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.
- **Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA):** Supervisa y regula a los consultores en ingeniería y áreas afines, garantizando el cumplimiento de normativas y estándares técnicos. Aplica sanciones a los profesionales y firmas que incumplan con las regulaciones.
- **Superintendencia de Industria y Comercio (SIC):** Vigila la competencia y protege a los consumidores en el sector de consultoría. Regula la publicidad y las relaciones contractuales entre consultores y clientes.
- **Contaduría General de la Nación y Junta Central de Contadores:** Supervisan a las firmas y profesionales que prestan consultoría en temas contables y financieros.
- **Secretarías de Planeación y Organismos de Control Regionales:** En el ámbito local, las secretarías de planeación departamentales y municipales supervisan los proyectos de consultoría en desarrollo territorial y planeación urbana.

- **Licencias de construcción y permisos ambientales:** Para la construcción de viviendas, es necesario cumplir con las licencias y permisos requeridos para este tipo de obras.

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.

A continuación, se mencionan algunos de los reglamentos técnicos relevantes:

- Ley 1796 de 2016 y Decreto 282 de 2019 - Ley de Vivienda Segura del Departamento Administrativo de la Función Pública
- Resolución 0017 de 2017 - Procedimientos para fijar el alcance de las labores profesionales de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de construcción sismo resistente.
- Decreto 926 de 2010 y sus modificaciones - Requisitos para Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Ley 400 de 1997 y Ley 1229 de 2008 - Normas sobre construcciones sismo resistentes del Departamento Administrativo de la Función Pública.
- Resolución 319 de 2022 - Incentivos Tributarios GEE, FNCE, hidrógeno verde o azul de Unidad de Planeación Minero-Energética – UPME.
- Resolución 1257 de 2021- Gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición RCD del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 0549 de 2015 - Parámetros y lineamientos de construcción sostenible del Ministerio de Vivienda ciudad y territorio.
- Compilatorio RAS - Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS del Ministerio de Vivienda ciudad y territorio.
- Resolución 501 de 2017 -Requisitos técnicos que deben cumplir los tubos, ductos y accesorios de acueducto y alcantarillado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Resolución 277 de 2015 - Reglamento técnico aplicable a alambre de acero liso, grafilado y mallas electrosoldadas, para refuerzo de concreto del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- Resolución 2003 de 2022 - Reglamento Técnico aplicable a barras corrugadas de acero de baja aleación para refuerzo de concreto del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
- Resolución 2413 de 1979 - Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción del Ministerio del Trabajo.
- Resolución 2467 de 2022 - Reglamento de Higiene y Seguridad para la Prevención y el Control del Riesgo por Exposición Sílice Respirable del Ministerio del Trabajo.
- Resolución 491 de 2020 - Trabajo en espacios confinados del Ministerio del Trabajo.

- Resolución 312 de 2019 - Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST del Ministerio del Trabajo.
- Resolución 4272 de 2021 y Circular 0036 de 2022 - Trabajo Seguro en Alturas del Ministerio del Trabajo.
- Resolución 90708 de 2013 - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE del Ministerio de Minas y Energía

Asimismo, forman parte de este numeral la **normatividad aplicable** relacionada en el numeral 2.2.1 Etapas de Ejecución del Contrato del formato F-PR-26.

2.5 Vigilancia y Control

La vigilancia y control del sector de consultoría en el sector de la construcción de vivienda en Colombia está a cargo de diversas entidades gubernamentales que regulan aspectos técnicos. A continuación, se presentan las principales entidades y sus funciones:

Superintendencia de Industria y Comercio (SIC): La SIC supervisa y regula las prácticas comerciales, incluyendo la producción y suministro de materiales de construcción, garantizando la protección de los consumidores y el cumplimiento de las normas de calidad.

- **Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (ICONTEC):** Es responsable de desarrollar y certificar las normas técnicas para materiales de construcción, incluyendo el concreto. Su vigilancia asegura que el concreto cumpla con los estándares de calidad y seguridad.
- **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.
- **Laboratorios de ensayo y control de calidad:** Laboratorios independientes realizan pruebas y ensayos al concreto para verificar su calidad y resistencia, proporcionando certificaciones que garantizan el cumplimiento de los estándares establecidos.
- **Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA):** Vigila el ejercicio profesional de ingenieros y empresas de consultoría en infraestructura. Aplica sanciones por malas prácticas o incumplimientos en proyectos viales.
- **Secretarías de Planeación y Organismos de Control Regionales:** En el ámbito local, las secretarías de planeación departamentales y municipales supervisan los proyectos de construcción en desarrollo territorial y planeación urbana.

- **Licencias y permisos ambientales:** Para la construcción de infraestructuras, es necesario cumplir con las licencias y permisos requeridos para este tipo de obras.
- **Asociaciones profesionales:** Gremios como la Sociedad Colombiana de Ingenieros y la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) también participan en la vigilancia del cumplimiento de las buenas prácticas, promoviendo la capacitación y actualización de los profesionales del sector.

3. Estudio de Oferta del sector

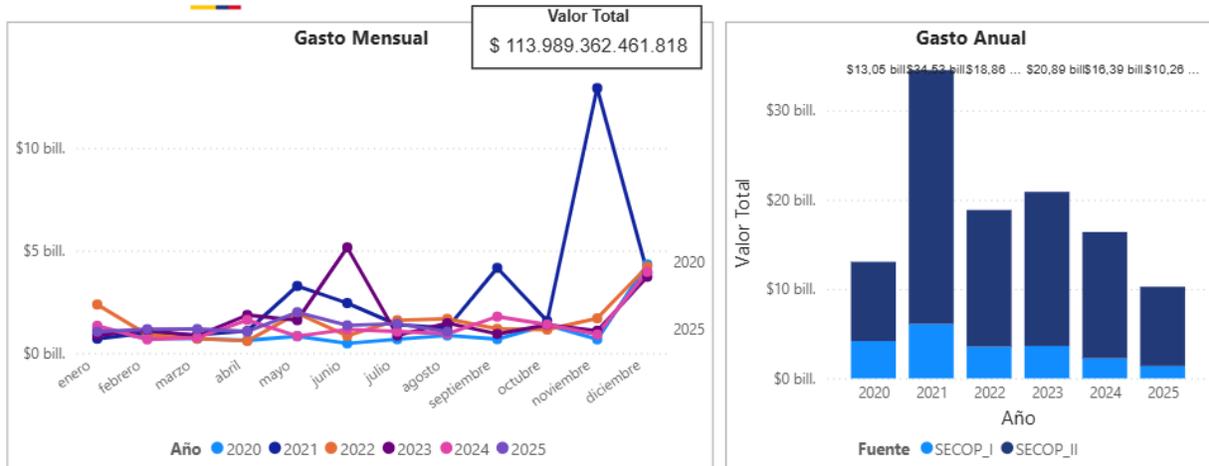
La metodología utilizada por Colombia Compra Eficiente proporciona un marco para la gestión estratégica de abastecimiento, asegurando que las compras se realicen de manera eficiente y transparente.

Basado en los datos proporcionados sobre el gasto anual y el número de contratos relacionados con la categoría UNSPSC **80101500** – Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa, UNSPSC **80101600** - Gerencia de Proyectos, UNSPSC **81101500** - Ingeniería civil y arquitectura, UNSPSC **72111100** - Servicios de construcción de unidades multifamiliares, UNSPSC **72141100** - Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura y UNSPSC **72153600** - Servicios de terminado interior, dotación y remodelación, se pueden extraer varias conclusiones importantes para ENTERRITORIO S.A., las cifras a resaltar son:

El gasto mensual asociado a las categorías UNSPSC seleccionadas para este proceso de puesta en funcionamiento de la red de media tensión, alcanzó la suma de \$113.989.362.461.818 pesos. Con la firma de un total de 294.790 contratos en el periodo considerado (2020-2025), lo que indica una alta demanda en la adquisición de estos servicios.

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

Estudio del Sector



FUENTE: Colombia Compra Eficiente- Modelo de Abastecimiento Estratégico.

3.1 Oferentes

La muestra de empresas tomadas como referencia para este proceso, está basada en la consulta de la herramienta de SIIS de la Superintendencia de Sociedades, seleccionadas de acuerdo con la clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU) F4111 - Construcción de edificios residenciales, que podrían ser potenciales proveedores para ENTERRITORIO S.A. A continuación, se presentan una muestra de estas empresas con entradas de Plenas-Individuales, Plenas-Separados, Pymes-Individuales y Pymes-Separados y seleccionadas por el Departamento de ubicación:

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
CONSTRUCTORA RESERVA DE LA SIERRA S.A.S. EN LIQUIDACION	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
KROMO CONSTRUCTORES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
CONSTRUCTORA CARPOL LTDA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	03. SOCIEDAD LIMITADA	CAUCA
CONSTRUCTORA MADECONS S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CAUCA
ACORAL CONSTRUCTORA S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
ALDANA Y CIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
NUEVO HORIZONTE SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
TAYKA COLOMBIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
ARINSA ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
INVERSIONES EL CHAPARRO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
TRUJILLO SERRANO Y CIA S EN C	F4111 - Construcción de edificios residenciales	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	NARINO
TRAMETAL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
EDIFICACIONES BOREAL LTDA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	03. SOCIEDAD LIMITADA	NARINO
ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CAUCA
CONSTRUCTORA GYM SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
GRUPO CONSTRUCTOR PORDIGYO SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CAUCA

Estudio del Sector

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
CADINCO S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
CONSTRUCTOR MATISSE SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
VERSION URBANA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
PROYECTOS DANA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
CONSTRUCTORA ENRIQUEZ ASOCIADOS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
CONSTRUCTORA ADRIANA RIVERA S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
CONSTRUCTORA G Y H S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
CONSTRUCTORA VALLE DE ATRIZ SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
DOYCA CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
CONSTRUCTORA SIMBRA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
CONSTRUCTORA CIUDAD VERDE SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
PROYECTOS TURIN SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	NARINO

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
CAMELOT CONSTRUCTORES S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
CONSTRUCTORA MI CASA RURAL SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
GRUPO FIP SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CAUCA
CONSTRUCTORA HERALD SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
LEON AGUILERA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	HUILA
PROHUILA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	HUILA
DOS CONSTRUCTORES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
construir sa	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
GRUPO NORMANDIA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
DIVERSIFICAR SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
CONSTRUCTORA HABITEK SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
PROYECTOS URBANOS ALFAGUARA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE

Estudio del Sector

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
OLH CONSTRUCCIONES S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
CONSTRUCTORA MARING SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
PROMOTORA LAS COLINAS SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
D+D CONSTRUCTORES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
JURI CONSTRUCTORES LIMITADA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	03. SOCIEDAD LIMITADA	VALLE
INGENIERIA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA ANDES SAS CONSTRUANDES S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
CONSTRUCTORA EL CASTILLO SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
ANGLO ANGULO & CIA SCA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	VALLE
CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
COMFHIAR SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
180° S A S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
LOSADA Y LOSADA LTDA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	03. SOCIEDAD LIMITADA	VALLE
CONSTRUCTORA VALLE REAL S A	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
PROMOTORA NUEVO CLUB DE CAMPO S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
DISTRIBUIDORA CRISTAL SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
SOCIEDAD PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
GRUPO ALAN SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SPIWAK S.A.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
CONSTRUCTORA SINTAGMA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
CALISA CONSTRUCTORES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
CONSTRUCTORA JARAMILLO ARQUITECTOS S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALTAMIRA & CIA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
SKEMA PROMOTORA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
KONSTRUIR INGENIERIA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
INVERSIONES VERDEHORIZONTE SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
COPROINVA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
MAS CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
MARVIS CONSTRUCTORA SAS BIC MARVIS CONSTRUCTORA SAS BIC	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
TECHOS PARA PALMIRA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
BITACORA ARQUITECTURA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
GAMBOA CONSTRUCTORA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
PROYECTOS GOLDEN SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
SIMA CONSTRUCCION & CONSULTORIA S.A.S	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
INVERSIONES CONSTRUANDES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
KORPA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE

Estudio del Sector

Razón social de la sociedad	Clasificación Industrial Internacional Uniforme Versión 4 A.C (CIIU)	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
A2 CONSTRUCTORA SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
PROYECTOS INMOBILIARIOS SUROCCIDENTE SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
DESARROLLADORA DE PROYECTOS CA Y CV SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
GRUPO SANTA FE CONSTRUCCIONES SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
JURI MEJIA Y CIA S EN C	F4111 - Construcción de edificios residenciales	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	VALLE
GA CADENA LOPEZ SAS	F4111 - Construcción de edificios residenciales	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
ESTRUMETAL S A	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
PRISMA INGENIERIA CONSTRUCTORA SA	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S A	F4111 - Construcción de edificios residenciales	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE

De manera similar, presento una muestra de empresas que actúan como oferentes de los procesos destinados a las obras de mejoramientos de habitabilidad, los cuales se han desarrollado en ENTerritorio S.A. a lo largo de lo que va de 2025, así:

NIT	Razón social de la sociedad	OFERENTE PLURAL	OBJETO DEL PROCESO	NO. PROCESO SECOP II
901192425-8	ARMELCO SAS	N/A	"OBRA DESMONTE, LIMPIEZA, ADECUACIÓN Y ALISTAMIENTO DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL	CEG-010-2025
18122910-7	JAIRO VIVEROS	N/A		
901643151	SERDECO AG	CONSORCIO		
901403804-3	JTECSAS	_OBRAS SAUCES_		
80099158-1	Christian Javier Chamorro Velasco	N/A		
900764492	JESAHR SAS	N/A		

NIT	Razón social de la sociedad	OFERENTE PLURAL	OBJETO DEL PROCESO	NO. PROCESO SECOP II
900764350	GENERACIÓN DE TALENTOS S.A.S.	N/A	FONDO NACIONAL DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES – FNGRD, DENOMINADO BOLAÑOS – LOS SAUCES II UBICADO EN MOCOCA – PUTUMAYO.”	
900835052	URBANA INGENIERIA S.A.S	CONSORCIO SUACES MOCOCA		
17640217	MILTON JAVIER QUINTERO RAMIREZ			
900308216-2	SYMONTAJES	N/A		
900.959.202 - 2	LGA INGENIERIA SAS	CONSORCIO HABITAT BAUDÓ	“MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE BAJO BAUDÓ, CHOCÓ, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 911 FIP DE 2024 – 224015 DE 2024, SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL Y ENTERRITORIO S.A	INA 038 2025
830102887 5	PROJECTING DESIGNING AND BUILDING LTDA			
901.766.636 - 1	ESTUDIOS Y DISEÑOS FRATELLI S.A.S.			
901.949.437 - 7	RAIR CONSTRUCCION Y CONSULTORIA SAS			
901198451-7	SIS ORGANIZATION S.A.S			
900701968 7	CONYCA SOLUCIONES SAS	HABITAT MOMPOS	“MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOS, BOLIVAR	INA 040 2025
901103157-9	CAVALSA S.A.S.			
901508733-0	CONSTRUCTORA PROVIDENCIA SAS	UT MEJORAMIENTOS SJ MOMPOS		
900517602-9	SYDER INGENIERIA S.A.S			
901442447-3	JESVAR MULTIPROYECTOS SAS			

NIT	Razón social de la sociedad	OFERENTE PLURAL	OBJETO DEL PROCESO	NO. PROCESO SECOP II
900355053-9	MEGACIVILES SAS	CONSORCIO MOMPOS		
79708027-6	JOSE CARLOS GUERRA FUENTES			
900822631-1	FUNDACIÓN DSC		MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EL CORREGIMIENTO DE EL PLATEADO, MUNICIPIO DE ARGELIA, CAUCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 224015, SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL Y ENTERRITORIO S.A.	INA 039 2025
900628905 1	COINCO	CONSORCIO VIVIR CAUCA		
901941929 2	CONCRETOS DE COLOMBIA CONCOL S.A.S			

Fuente: Construcción Propia – Información RUP - Secop II

3.2 Participación de las MIPYMES en la Contratación Pública en Colombia

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 eficiente²⁴, 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.²⁵

Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las MiPymes colombianas con mínimo un (1) año de existencia²⁶., cuando concurran los siguientes requisitos:

- ✓ El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.
- ✓ Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) MiPymes colombianas para limitar la convocatoria a MiPymes colombianas.

²⁴ https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cee_public/files/cee_tienda_virtual/propuesta_guia_vf_-mipymes.pdf

²⁵ Artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015

²⁶ 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

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar MiPymes, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

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.²⁷ 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 previsto²⁸.

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 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

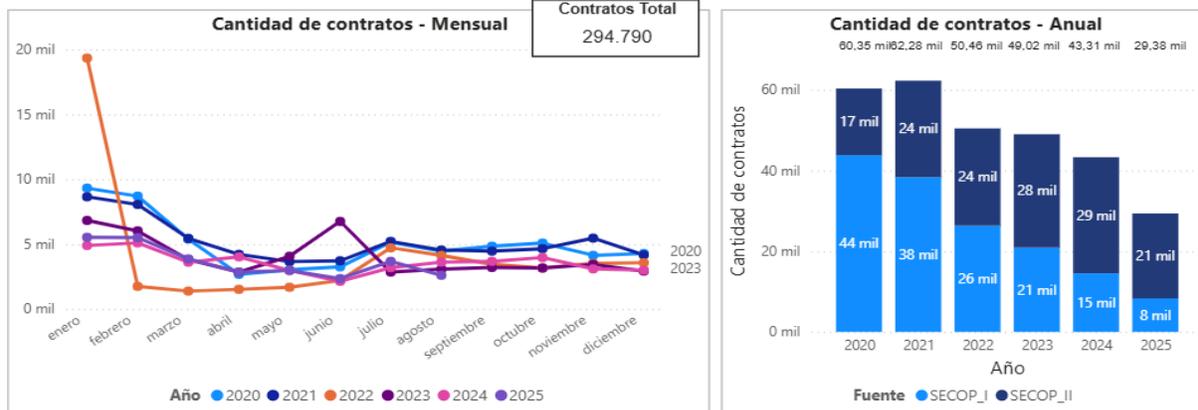
La herramienta de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas dispuesta por Colombia Compra Eficiente. El análisis de la demanda es el proceso de caracterización de la necesidad de una entidad realizando un análisis del gasto histórico. Para ello, se analiza 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 294.790 durante los periodos 2020 al 2025, con contratos en la plataforma Secop II y Secop I.

²⁷ 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

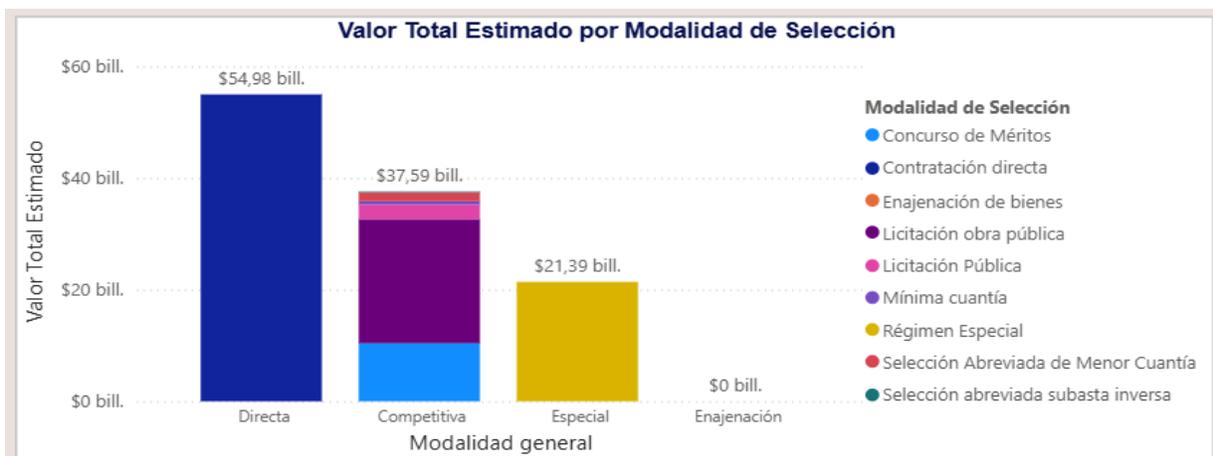
²⁸ Para mayor información sobre los factores de desempate consulte el Manual para el manejo de los incentivos en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente.

Estudio del Sector



Fuente: MAE

Ahora bien, la modalidad de selección con el mayor valor contratado corresponde a la Selección Contratación Directa, con un valor aproximado total de \$54.98 Billones de pesos. Le sigue la modalidad de Selección Competitiva con un valor aproximado de \$37.59 Billones de pesos. En tercera posición, se ubica la modalidad de Selección Régimen especial, con un valor aproximado de \$21.39 Billones de pesos. Estos datos se presentan de manera clara en la gráfica a continuación



Fuente: MAE

En cuanto a los proveedores, se destaca que el mayor valor contratado corresponde al Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Itagüí, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A y la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A ENTerritorio S.A, EDUBAR S.A, entre otros.

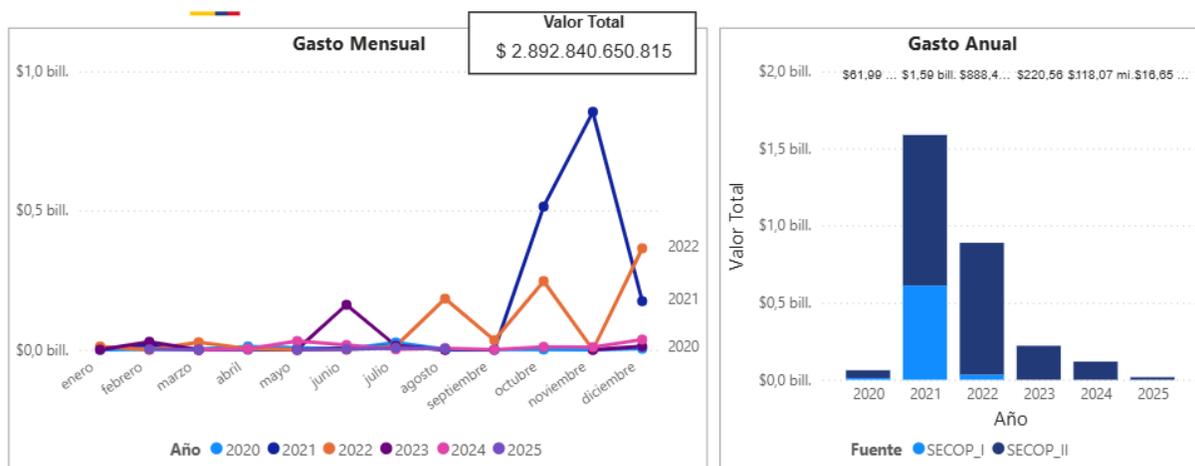


Fuente: MAE

4.1 Gasto en contratación de ENTerritorio ahora ENTerritorio S.A desde 2024

Se realizó una revisión en la herramienta de Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente, 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 más recientes relacionados con los códigos **UNSPSC** relacionados anteriormente, se identificaron 488 contratos que suman un valor total de \$2.892.840.650.815 pesos, como se evidencia en la siguiente imagen:

GASTO MENSUAL/ANUAL- AÑO 2020-2025



Fuente: MAE

Se revisó la contratación que ENTerritorio S.A. ha realizado, con objetos similares a consultorías de estudios y diseños, registra como último antecedente:

ENTerritorio S.A.	VIGENCIA 2025
MODALIDAD	Contratación régimen especial (con ofertas)
DESCRIPCIÓN	MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOCOA, PUTUMAYO
VALOR	\$ 4.364.696.623,25 COP
CONTRATISTA	UT MEJORAMIENTO MOCOA SJ
FORMA DE PAGO	<p>La FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A - FIDUCOLDEX pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación de los productos debidamente aprobados y recibidos a satisfacción por parte de la Interventoría y Vo.Bo. del Supervisor de ENTerritorio S.A., así:</p> <p>ETAPA 1 DE PRECONSTRUCCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> Un primer pago por la totalidad del valor del producto correspondiente a la etapa 1 de "Preconstrucción" por el 100% del valor ofertado para esta etapa, una vez el diagnóstico técnico y social entregado por el contratista sea aprobado por la interventoría y avalado por supervisor de ENTerritorio S.A. <p>PARÁGRAFO: En caso de que la Preconstrucción haya sido aprobada parcialmente, ENTerritorio S.A. podrá pagar al contratista el valor proporcional al porcentaje de potenciales beneficiarios que fueron aprobados.</p> <p>ETAPA DE OBRA:</p> <p>Para este proyecto, se realizarán los desembolsos de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> Primer desembolso: equivalente al 30% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, contra certificación de avance físico del 30% de obra, emitida por la Interventoría y avalada por el Supervisor de ENTerritorio S.A. Segundo desembolso: equivalente al 30% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, contra certificación de avance físico del 60% de obra, emitida por la Interventoría y avalada por el Supervisor de ENTerritorio S.A. Tercer desembolso: equivalente al 30% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, contra certificación de avance físico del 90% de obra, emitida por la Interventoría y avalada por el Supervisor de ENTerritorio S.A. Cuarto y último desembolso: equivalente al 10% del valor del presupuesto aprobado en la Etapa de Preconstrucción, que se pagará una vez se cumplan los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> Entrega de los documentos detallados en la fase de entrega de obras, y señalado en el Anexo Técnico.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Recibo a satisfacción de las obras por parte de la Interventoría, visto bueno de la Supervisión de ENTerritorio S.A. y el Beneficiario. ○ Aprobación de las garantías correspondientes. ○ Previa suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones del mismo en los términos del Contrato. En caso que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato con la devolución de la rete garantía, en el valor proporcional a los productos entregados que queden pendientes en términos del proceso de verificación realizado por la interventoría. <p>Nota: El porcentaje de cumplimiento del avance para efectuar los pagos se tendrá en cuenta de acuerdo con las viviendas totalmente terminadas y debidamente recibidas por el beneficiario final.</p>
<p>No. De Proceso</p>	<p>INA-046-2025</p>

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 Diez (10) contratos identificados, cuyo objeto es comparable a la consultoría para realizar estudios, diseños y construcción de viviendas. 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
SVM-LP-002-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	DEPARTAMENTO DEL META	\$23.375.099.343,84 COP	Licitación pública (Obra pública)	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) URBANIZACIÓN LA MORENA PARA LA POBLACION DEL MUNICIPIO DE RESTREPO

Estudio del Sector

No. del proceso	Entidad	Valor	Modalidad de Contratación	Objeto
SVM-LP-003-2022 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	DEPARTAMENTO DEL META	\$18.307.268.007,19 COP	Licitación pública (Obra pública)	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA URBANIZACIÓN LA MORENITA DEL ARIARI EN EL MUNICIPIO DE GRANADA
4147.010.32.1.001-2022 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT	\$27.808.522.413 COP	Licitación pública (Obra pública)	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT DENOMINADO PROYECTO INTEGRAL BOULEVARD CAUQUITA
SVM-LP-001-2020	META - GOBERNACIÓN	\$27.901.017.094,91 COP	Licitación obra pública	CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA URBANIZACIÓN VILLA MARCELA FASE DOS,

Estudio del Sector

No. del proceso	Entidad	Valor	Modalidad de Contratación	Objeto
				MUNICIPIO DE ACACIAS
SA-MC-010-2016	ATLÁNTICO - ALCALDÍA DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO BARRANQUILLA	\$ 30.243.752.052 COP	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, ENFOCADA A REDUCIR LA POBREZA EXTREMA, RELACIONADO CON HABITABILIDAD EN DIFERENTES BARRIOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, MÓDULOS I, III y V.
CT-153-2017	FONDO ADAPTACIÓN (FA)	\$ 38,626,862,120 COP	Régimen Especial	EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A EJECUTAR LAS OBRAS PARA ALA REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE ACHÍ DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
IP-005-2025	Empresa Autónoma de El Peñol	\$3.470.858.848 COP	Contratación régimen especial	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN LA URBAIZACIÓN ASOMARFIL EN EL ÁREA RURAL DEL

Estudio del Sector

No. del proceso	Entidad	Valor	Modalidad de Contratación	Objeto
				MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ
CM 001-2021	META - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS	\$ 472,013,500 COP	Concurso de méritos abierto	CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "SAN MARTÍN DEL PUERTO" EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS – META
5600201786	ESENTTIA	\$ 4.851.047.607 COP	Contratación régimen especial	OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL PROYECTO POLIHABITAT CARTAGENA
LP-SV-026-2023 (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	GOBERNACION DE CALDAS	\$ 5.929.252.618 COP	Licitación pública (Obra pública)	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA MUNICIPIOS DE

Estudio del Sector

No. del proceso	Entidad	Valor	Modalidad de Contratación	Objeto
				NORCASIA Y LA MERCED DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS

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

5. Requisitos Habilitantes Financieros

Para definir los requisitos financieros habilitantes de este proyecto de contratación, se selecciona una muestra de empresas del sector, considerando los indicadores de capacidad financiera y organizacional que estén establecidos por el Decreto 1082 de 2015. La capacidad financiera de este proceso se determinarán la liquidez, el endeudamiento, Razón de cobertura de Intereses y en la capacidad organizacional se establen la rentabilidad al patrimonio y la Rentabilidad del activo. A continuación, ENTerritorio S.A. presenta los índices que se utilizarán y la forma en que se calcula cada uno:

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.

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

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

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

A continuación, se presenta la información financiera de la muestra de empresas que corresponde al cierre del 31 de diciembre de 2024. Esta información ha sido obtenida de la plataforma herramienta de SIIS de la Superintendencia de Sociedades y la plataforma del Registro Único Empresarial y Social RUES. Para cada una de las empresas analizadas, se han calculado los indicadores de capacidad financiera y organizacional antes mencionados, que permiten evaluar su desempeño financiero y organizacional. Estos indicadores son fundamentales para revisar el comportamiento económico del sector, en el contexto de este proyecto de contratación. A continuación, se detallan los indicadores calculados para cada empresa.

Razón social de la sociedad	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUI DEZ	ENDUD. ENTO	COB INTE.	ROE	ROA
MILTON JAVIER QUINTERO RAMIREZ	2194177450	23,83	0,20	16,35	0,11	0,08
JAIRO VIVEROS	1697989196	24,93	0,29	297,12	0,13	0,09
JOSE CARLOS GUERRA FUENTES	1717805737	2,47	0,40	170,92	0,22	0,13
CONSTRUCTORA CARPOL LTDA	-35.496	1,00	0,53	117,89	0,08	0,04
JURI CONSTRUCTORES LIMITADA	156.882	1,43	0,66	4,72	0,23	0,08
CONSTRUIR SA	17.166.929	38,02	0,11	INDT	0,03	0,03
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA	434.094.983	1,75	0,61	2,05	0,12	0,05
CONSTRUCTORA MADECONS S.A.	6.556.063	1,64	0,72	0,06	0,01	0,00
INGENIERIA	50.380.442	2,68	0,71	INDT	0,01	0,00
JURI MEJIA Y CIA S EN C	4851350,00	1,07	0,93	0,00	0,04	0,00
ACORAL CONSTRUCTORA S.A.S	814.671	6,25	0,84	INDT	0,01	0,00
URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA ANDES SAS CONSTRUANDES S.A.S.	51.100.953	5,18	0,76	6,76	0,19	0,05
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS	155028022	4,84	0,81	0,00	-0,07	-0,01
INVERSIONES DIAZ CONSTRUCTORES SAS	4.153.638	4,36	0,38	502,33	0,06	0,04
Christian Javier Chamorro Velasco	1068059194	8,07	0,10	33,56	0,12	0,11
LEON AGUILERA SA	135605111	4,76	0,80	0,39	0,19	0,04
GA CADENA LOPEZ SAS	5714508,00	1,45	0,33	41,18	0,00	0,00
ESTRUMETAL S A	3035295,00	1,06	0,64	31,34	0,00	0,00
CONSTRUCTORA EL CASTILLO SAS	80.749.432	3,30	0,87	0,06	0,03	0,00
CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS	220.334.216	3,20	0,84	1,87	0,43	0,07
ANGLO ANGULO & CIA SCA	3.427.843	1,17	0,36	0,27	0,01	0,00
CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.	49.547.687	4,57	0,45	2,74	0,21	0,12

Estudio del Sector

Razón social de la sociedad	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUI DEZ	ENDUD. ENTO	COB INTE.	ROE	ROA
COMFHIAR SAS	12.039.636	24,34	0,89	13,34	0,21	0,02
ESPACIO VITAL CONSTRUCTORES SA	21.823.517	1,37	0,92	1,65	0,13	0,01
GRUPO NORMANDIA SA	80.193.646	1,81	0,70	5,76	0,30	0,09
180° S A S	- 803.866	0,95	0,92	0,07	0,07	0,01
CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S.A.S.	17.470.327	1,93	0,68	3,93	0,07	0,02
CONSTRUCTORA NEIVA LA NUEVA SAS	912.520	14,46	0,21	75,65	0,09	0,07
ALDANA Y CIA SAS	4.092.199	9,09	0,80	0,26	0,02	0,00
NUEVO HORIZONTE SAS	15.505.239	6,22	0,75	INDT	-0,02	-0,01
TAYKA COLOMBIA SAS	13.295.116	2,03	0,47	INDT	0,07	0,03
PRISMA INGENIERIA CONSTRUCTORA SA	602945900	153,6 1	0,04	0,00	0,03	0,03
LOSADA Y LOSADA LTDA	5.939.508	392,4 0	0,02	INDT	0,01	0,01
CONSTRUCTORA VALLE REAL S A	14.605.432	18,08	0,22	78,53	0,12	0,10
ARINSA ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS	25.575.872	4,01	0,62	INDT	0,05	0,02
RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S A	6,92	0,37	0,15	0,04	0,03	0,03
INVERSIONES EL CHAPARRO SAS	7.316.774	40,57	0,54	INDT	0,02	0,01
PROMOTORA NUEVO CLUB DE CAMPO S.A.	2.252.433	19,58	0,38	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA	281.552.321	1,38	0,77	INDT	0,07	0,02
CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.	54.257.196	1,20	0,65	5,09	0,06	0,02
DISTRIBUIDORA CRISTAL SA	75.938.303	5.446, 56	0,82	INDT	-0,01	0,00
SOCIEDAD PROMOTORA CAFETERA DE CONSTRUCCIONES SAS	1.346.394	1,06	0,84	0,15	0,01	0,00
TRUJILLO SERRANO Y CIA S EN C	19.594.915	16,29	0,07	167,97	0,14	0,13
PROHUILA SAS	13267024	2,13	0,76	1,59	0,05	0,01
TRAMETAL SAS	2.215.252	1,61	0,44	20,86	0,15	0,08
EDIFICACIONES BOREAL LTDA	3.962.050	1,84	0,73	19,51	0,22	0,06
DOS CONSTRUCTORES SAS	40484628	2,82	0,32	0,12	0,18	0,12
GRUPO ALAN SAS	-20.548.050	0,18	1,24	-1,50	0,66	-0,16
DIVERSIFICAR SAS	4.189.583	1,11	0,83	-0,87	-0,02	0,00
PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SPIWAK S.A.	111	INDT	0,59	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCTORA SINTAGMA SAS	53.549.196	INDT	0,93	-14,82	-0,08	-0,01
CALISA CONSTRUCTORES SAS	7.371.691	3,85	0,69	301,27	0,04	0,01
CONSTRUCTORA JARAMILLO ARQUITECTOS S.A.S.	12.052.062	1,64	0,69	1,59	0,32	0,10
SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALTAMIRA & CIA SAS	5.183.097	39,95	0,68	INDT	-0,14	-0,04

Estudio del Sector

Razón social de la sociedad	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUI DEZ	ENDUD. ENTO	COB INTE.	ROE	ROA
SKEMA PROMOTORA SAS	82.199.615	2,97	0,62	5,76	0,15	0,06
KONSTRUIR INGENIERIA SA	5.605.654	3,02	0,81	0,80	0,04	0,01
INVERSIONES VERDEHORIZONTE SAS	10.037.898	17,69	0,05	10,61	0,07	0,07
COPROINVA SAS	12.433.293	58,00	0,04	INDT	0,00	0,00
ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.	2.621.031	2,52	0,42	INDT	0,40	0,23
CONSTRUCTORA GYM SAS	1.418.312	1,97	0,82	INDT	0,11	0,02
MAS CONSTRUCCIONES SAS	-803.866	0,95	0,92	0,07	0,07	0,01
GRUPO CONSTRUCTOR PORDIGYO SA	5.445.661	1,36	0,73	INDT	0,48	0,13
KROMO CONSTRUCTORES SAS	22.127.877	1,17	0,70	-29,25	-0,04	-0,01
CADINCO S.A.S	13.531.436	2,26	0,84	INDT	0,08	0,01
CONVALLE CONSTRUCTORA S.A.S.	13.031.274	1,38	0,78	0,56	0,03	0,01
CONSTRUCTORA HABITEK SAS	939.499	1,03	0,61	INDT	-0,01	-0,01
MARVIS CONSTRUCTORA SAS BIC MARVIS CONSTRUCTORA SAS BIC	-1.659.382	0,80	0,99	INDT	-9,90	-0,07
CONSTRUCTORA RESERVA DE LA SIERRA S.A.S. EN LIQUIDACION	1.401.652	23,99	0,04	-3,32	-0,03	-0,03
CONSTRUCTOR MATISSE SAS	19.556.404	15,80	0,61	INDT	0,05	0,02
TECHOS PARA PALMIRA SAS	13.893.690	5,01	0,20	38,31	0,01	0,01
VERSION URBANA SAS	44.998.440	11,11	0,89	INDT	0,16	0,02
PROYECTOS DANA SAS	14.269.817	5,56	0,69	INDT	0,00	0,00
CONSTRUCTORA ENRIQUEZ ASOCIADOS SAS	287.890	1,01	0,86	0,85	0,26	0,04
BITACORA ARQUITECTURA SAS	2.714.139	2,51	0,35	2,05	0,08	0,05
GAMBOA CONSTRUCTORA SAS	36.619.839	5,38	0,82	8,18	0,42	0,08
Constructora Adriana Rivera S.A.S	2.376.721	1,34	0,74	-0,09	0,00	0,00
CONSTRUCTORA G Y H S.A.S.	384.066	1,05	0,68	INDT	0,12	0,04
PROYECTOS URBANOS ALFAGUARA	1.022.814	1,15	0,87	489,84	0,25	0,03
CONSTRUCTORA VALLE DE ATRIZ SAS	715.297	1,25	0,40	INDT	0,01	0,01
PROYECTOS GOLDEN SAS	9.187.574	128,43	0,62	665,32	0,03	0,01
DOYCA CONSTRUCCIONES SAS	13.645.829	8,17	0,41	INDT	0,09	0,05
CONSTRUCTORA SIMBRA SAS	5.886.316	1,35	0,74	INDT	0,36	0,09
CONSTRUCTORA CIUDAD VERDE SAS	3.710.409	1,54	0,64	INDT	0,06	0,02
GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO SAS	2.324.443	1,82	0,71	0,10	0,02	0,00
SIMA CONSTRUCCION & CONSULTORIA S.A.S	965.090	1,79	0,53	INDT	0,04	0,02
GENERACIÓN DE TALENTOS S.A.S.	13065497823	50,42	0,11	6.095,54	0,18	0,16
JESAHR SAS	702665410	443,36	0,00	46.445,19	0,24	0,24
INVERSIONES CONSTRUANDES SAS	11.277.962	10,23	0,65	5,47	0,49	0,17

Estudio del Sector

Razón social de la sociedad	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUI DEZ	ENDUD. ENTO	COB INTE.	ROE	ROA
QUADRATTO GRUPO CONSTRUCTOR SAS	3.157.130	1,48	0,63	45,85	0,16	0,06
URBANA INGENIERIA S.A.S	491624000	68,73	0,01	459,05	0,05	0,05
OLH CONSTRUCCIONES S.A.S.	49.920.463	6,33	0,16	INDT	0,38	0,32
KORPA SAS	6.741.854	1,96	0,89	INDT	-0,01	0,00
PROYECTOS TURIN SAS	9.841.731	1,53	0,65	INDT	0,00	0,00
CAMELOT CONSTRUCTORES S.A.S.	5.086.045	4,86	0,94	2,11	0,39	0,02
CONSTRUCTORA MARING SAS	17.862.149	1,30	0,88	1,43	0,11	0,01
PROMOTORA LAS COLINAS SAS	199.013	1,04	0,96	-15,17	-0,40	-0,02
CONSTRUCTORA MI CASA RURAL SAS	11.256.835	5,98	0,62	13,14	0,10	0,04
A2 CONSTRUCTORA SAS	12.184.720	2,58	0,77	9,39	0,32	0,07
D+D CONSTRUCTORES SAS	21.267.301	1,62	0,97	3,50	0,01	0,00
GRUPO FIP SAS	2.237.442	2,38	0,72	1,16	0,05	0,01
CONSTRUCTORA HERALD SAS	1.766.380	9,92	0,91	INDT	0,26	0,02
PROYECTOS INMOBILIARIOS SUROCCIDENTE SAS	467.639	1,06	0,92	INDT	0,55	0,04
DESARROLLADORA DE PROYECTOS CA Y CV SAS	177.258	1,14	0,90	1,14	0,11	0,01
GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES SAS	28.747.800	7,58	0,89	1,49	0,12	0,01
SERDECO AG	55817112	65,17	0,01	INDT	0,00	0,00
SYMONTAJES	980669263	4,48	0,27	86,73	0,22	0,16
MEGACIVILES SAS	4.465.148.000,000	25,64	0,33	INDT	0,60	0,40
SYDER INGENIERIA S.A.S	497384851	12,45	0,06	27,42	0,27	0,25
FUNDACIÓN DSC	7344988000	69,38	0,24	INDT	0,42	0,32
CAVALSA S.A.S.	1475409100	5,71	0,16	87,30	0,29	0,25
ARMELCO SAS	623815022	5,30	0,36	4,57	0,17	0,11
SIS ORGANIZATION S.A.S	5719533375	136,94	0,03	357,33	0,12	0,12
JTECSAS	2644579059	10,50	0,13	3.092,41	0,01	0,01
JESVAR MULTIPROYECTOS SAS	1772485000	14,51	0,56	INDT	0,52	0,23
CONSTRUCTORA PROVIDENCIA SAS	2481719493	2,77	0,21	INDT	0,11	0,08
LGA INGENIERIA SAS	5017631838	4,66	0,20	83,74	0,12	0,09
RAIR CONSTRUCCION Y CONSULTORIA SAS	500000000	INDT	0,00	INDT	0,00	0,00
JUDTIH PEREA CHALA	373326933	10,86	0,05	INDT	0,26	0,25
PROJECTING DESIGNING AND BUILDING LTDA	2686491816	50,24	0,13	66,82	0,20	0,18
JESUS ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ	3522881000	3053,76	0,45	49,93	0,14	0,08

Estudio del Sector

Razón social de la sociedad	CAPITAL DE TRABAJO	LIQUIDEZ	ENDUD. ENTO	COB INTE.	ROE	ROA
ASOCIACION DE MUNICIPIOS SOLIDARIOS Y SOSTENIBLES -AMUSSIM-	556328046	2,00	0,44	INDT	0,38	0,21
LOBO VARGAS CONSTRUCCIONES S.A.S.	1388268198	486,48	0,78	6228,81	1,47	0,33
INTERCIVIL INGENIERIA SAS	7000000	INDT	0	31,35	0,04	0,04
COINCO	10696393410	5,30	0,36	5,94	0,23	0,15
CONYCA SOLUCIONES SAS	14372510416	2,25	0,40	10,62	0,25	0,15
CONSTRUCTORA GILLI SAS	590769939	13,55	0,10	2516,93	0,50	0,45
ANTICA S.A.S BIC	547000000	183,33	0,02	124,00	0,65	0,64
CIVIL AND ENVIRONMENTAL ENGINEERING S.A.S	708732516	8,84	0,11	13,10	0,12	0,11
ESTUDIOS Y DISEÑOS FRATELLI S.A.S.	25892210	1,99	0,50	86,05	0,97	0,48
CONCRETOS DE COLOMBIA CONCOL S.A.S	1200000000	INDT	0,00	INDT	0,00	0,00
JULIO EDGAR PEDROZA VARGAS	1524040000	29,88	0,03	38,22	0,21	0,21

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

*IND: Indeterminado

Para establecer los requisitos financieros habilitantes, utilizaremos el enfoque descrito en el Manual para la Determinación de Requisitos Habilitantes de Colombia Compra Eficiente. Este enfoque nos permite determinar los requisitos financieros habilitantes, Para ello, se calcularán tres métricas, 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 del comportamiento financiero del sector, permitiendo identificar patrones relevantes y establecer límites más justos y representativos. A continuación, se presenta una tabla que resume los resultados obtenidos de estos cálculos del total de la muestra, los cuales serán fundamentales para determinar los requisitos financieros habilitantes en el presente proceso de contratación

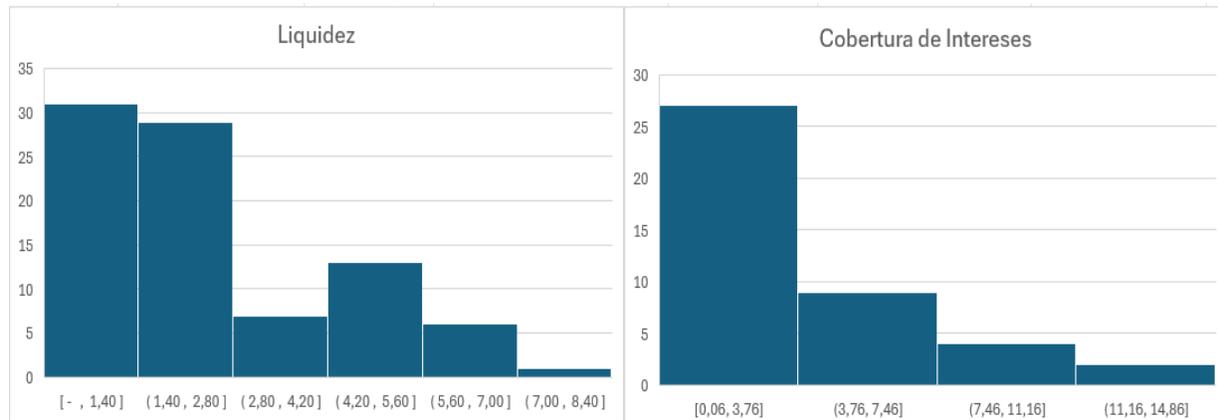
RESULTADOS ESTADISTICOS-MUESTRA					
ESTADISTICA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERÉS	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
PROMEDIO	65,43	0,55	741,70	0,05	0,06
DESVIACIÓN ESTANDAR	503,01	0,30	5197,23	0,92	0,09
MEDIANA	3,11	0,53	5,09	0,08	0,02

Estudio del Sector

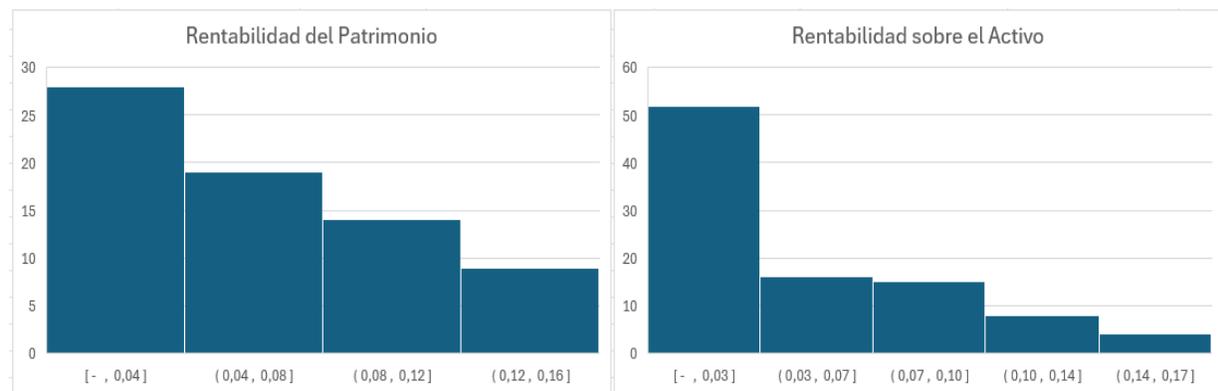
El análisis de los datos estadísticos evidencia la presencia de valores atípicos, incluyendo cifras negativas y valores significativamente alejados del comportamiento general de la muestra. Dado este contexto, resulta fundamental aplicar un proceso de acotamiento para depurar la información y garantizar 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, cobertura de intereses, 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 Cobertura de Intereses.



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



A continuación, se presentan los datos descriptivos tabulados, que incluyen métricas como desviación estándar, media, mediana y el umbral mínimo a establecer. Este umbral se deriva de la armonización de los datos estadísticos obtenidos a partir de la muestra de empresas del sector, con el objetivo de generalizar el muestreo mediante un acotamiento sesgado que refleje la pluralidad de oferentes y satisfacción de nuestro cliente.

DATOS ESTADISTICOS DESCRIPTIVOS DE LA MUESTRA ACOTADA					
ESTADISTICA	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	COBERTURA INTERÉS	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
PROMEDIO	2,6	0,52	3,37	0,06	0,04
DESVIACIÓN ESTANDAR	1,8	0,19	3,72	0,05	0,04
MEDIANA	1,9	0,61	1,76	0,05	0,02

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 definidos y la pluralidad de oferentes.

Los requisitos Financieros habilitantes son los siguientes:

ÍNDICE PARA EVALUAR	REQUISITO MÍNIMO
INDICE LIQUIDEZ	$\geq 1,80$
NIVEL ENDEUDAMIENTO	$\leq 0,61$
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES	$\geq 1,70$ o Indeterminado
RENTABILIDAD DE PATRIMONIO	$\geq 0,05$
RENTABILIDAD DE ACTIVO	$\geq 0,02$

Capital de Trabajo.

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 consultoría, 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 proponente²⁹.

El capital de trabajo solicitado para los adelantar 1) "Revisión de estudios y diseños de obras de urbanismo de hasta 909 viviendas. 2) diagnóstico, patología y peritaje estructural de viviendas, 3) Construcción de obras de urbanismo y obras complementarias 4) Construcción y terminación 168 viviendas; del proyecto de vivienda urbano denominado Sauces II, en el Municipio de Mocoa en el departamento de Putumayo, en el marco del contrato interadministrativo no. 9677-PPAL001-629-2024 (224011)", sera el siguiente:

VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO POE: Veintinueve Mil doscientos siete millones cuatrocientos ochenta mil trescientos sesenta y tres pesos con setenta y nueve centavos M/CTE (\$29.207.480.363,79.)

Se sugiere establecer el siguiente requisito de capital de trabajo:

ÍNDICE PARA EVALUAR	REQUISITO MINIMO
CAPITAL DE TRABAJO	VALOR
>= 34% del Presupuesto Oficial Estimado	>=\$ 9.930.543.324

Proyectó:


INDIRA ESMEIRA HOMEZ LOZANO
Profesional Grupo Planeación Contractual


NELSON FABIAN DUARTE PEÑALOZA
Profesional Grupo Planeación Contractual

²⁹ <https://www.colombiacompra.gov.co>