

EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E

ANÁLISIS DEL SECTOR

“INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE CUYO OBJETO ES ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 3074-2024, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EPUXUA AVANZA E.I.C.E.”

SOACHA, ABRIL DE 2025

INTRODUCCIÓN

En concordancia con lo establecido en la “Guía para la Elaboración de Estudios de Sector” expedida por Colombia Compra Eficiente, y para dar cumplimiento a lo definido en el Numeral 25.4 del Manual de contratación No. 005 del 2021, En el Análisis del Sector, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. recopilará la información disponible sobre las condiciones del mercado de los bienes, las obras o los servicios que desea adquirir. El presente estudio de sector tiene como fin realizar un análisis macroeconómico y microeconómico de la economía colombiana y el sector dentro del cual se encuentra el objeto contractual, respectivamente, se realizará: análisis de oferta que permite determinar el tamaño del mercado y la cantidad de oferentes para este tipo de procesos y finalmente, se realiza análisis financiero a partir de una muestra estadística que permite determinar la solidez financiera requerida por parte de los oferentes para este proceso.

El marco del estudio está definido por las condiciones derivadas de la necesidad de contratación, las cuales es de aclarar, son diferentes para todos los casos y conllevan a resultados más precisos que pueden generar mejores herramientas en el desarrollo del proceso contractual. 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.

EPUXUA AVANZA E.I.C.E 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, de esta forma lograr los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales se acometen en cada uno de los procesos de contratación.

1. CONDICIONES DEL PROCESO A CONTRATAR

OBJETO	“INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE CUYO OBJETO ES ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 3074-2024, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EPUXUA AVANZA E.I.C.E.”
ALCANCES	De conformidad con el objeto a contratar dentro del marco 3074-2024 suscrito con la Secretaria de Infraestructura y EPUXUA AVANZA E.I.C.E., el proyecto contempla como alcance: “INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE CUYO OBJETO ES ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 3074-2024, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EPUXUA AVANZA E.I.C.E.” , Las especificaciones detalladas que se pretenden contratar se encuentran descritas en el anexo técnico (Ver Anexo 1), dicho contrato debe cumplir las especificaciones y normas técnicas actuales aplicables, las actividades administrativas, técnicas, jurídicas, financieras y de ejecución de la Gestión Social, Ambientales y presupuestales, como las gestiones de licencias y/o permisos en la modalidad que se requiera
TIPOLOGIA CONTRATO	Contrato de Interventoría.
MODALIDAD	El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad prevista en el Numeral 41 del Manual de Contratación de EPUXUA AVANZA E.I.C.E.: Órdenes de Compra de Bienes, Servicios y Obra.
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE) COP	QUINIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$500.850.000) M/CTE

PLAZO	El plazo de ejecución global del contrato será de nueve (9) meses, Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y expedición del certificado de registro presupuestal (CRP). El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (06) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de liquidación del contrato.
LUGAR DE EJECUCIÓN	Las vías se encuentran ubicadas en el casco urbano del municipio de Soacha, en las siguientes localizaciones específicas: SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA.

Los criterios que se tendrán en cuenta para adelantar la invitación abierta en el presente proceso serán los siguientes:

1. OPCIONES QUE EL SECTOR ECONÓMICO OFRECE PARA SATISFACER LA NECESIDAD

1.1. UNSPSC (United Nations Standard Products And Services Code)

Se establecen los códigos UNSPSC por sus siglas en inglés o mejor conocidos como CÓDIGOS DE NACIONES UNIDAS EN ESPAÑOL. De esta forma, la clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, es el siguiente:

Clasificación UNSPSC	DESCRIPCIÓN		
	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72141000	Servicio de Edificaciones, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de Construcción Pesada	Servicios de construcción de autopistas y carreteras
72141100	Servicio de Edificaciones, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de Construcción Pesada	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura
72101500	Servicio de Edificaciones, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de Mantenimiento y Reparaciones de Construcción e Instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Gerencia de Proyectos
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura.
83101500	Servicios Públicos y Servicios Relacionados con el Sector Público	Servicios Públicos	Servicios de Acueducto y Alcantarillado
95111500	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Vías	Vías de Tráfico Limitado
95111600	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Vías	Vías de Tráfico Abierto

2. ANALISIS DEL SECTOR

El municipio de SOACHA requiere adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de Invitación a oferentes preseleccionados, que permita realizar la siguiente contratación:

OBJETO: "INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE CUYO OBJETO ES ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 3074-2024, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EPUXUA AVANZA E.I.C.E."

PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO SERÁ DE NUEVE (09) MESES , Dicho término será contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, y expedición del certificado de registro presupuestal (CRP). El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más. El término adicional al de ejecución, será solo con fines de

liquidación del contrato.

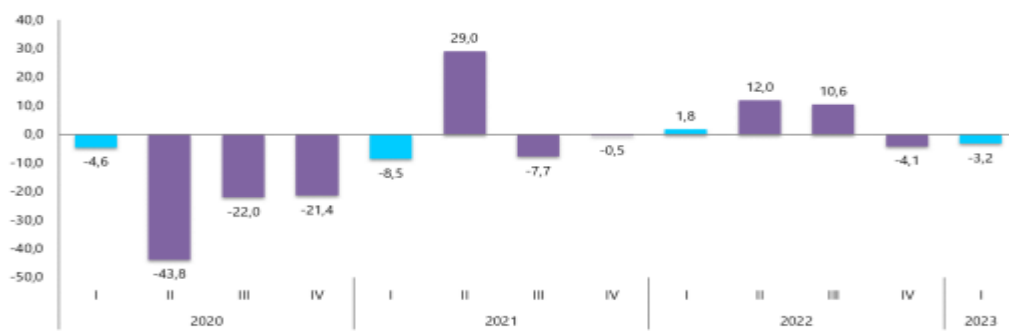
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El presupuesto oficial estimado para la contratación es por la suma de setenta **QUINIENTOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$500.850.000) M/CTE**, estimado por la Secretaria de Infraestructura con base en los valores unitarios de los elementos requeridos los cuales fueron previamente cotizados con diferentes distribuidores mayoristas en el mercado y respaldados mediante certificado de disponibilidad DIS-2025000133 del 14 de marzo de 2025, Los valores unitarios que se encuentran establecidos en cada uno de los proyectos objetos de intervención se encuentran acorde y soportados por precios ICCU 2025, Acorde a lo anterior se señalan como variables en el citado análisis los siguientes:

2.1. ASPECTOS ECONOMICOS

2.1.1. INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IIOC) (DANE,2023)

En el primer trimestre de 2023 (enero-marzo), el Indicador de producción de obras civiles registró una disminución de 3,2%, con relación al primer trimestre de 2022 y está explicado principalmente por el comportamiento negativo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles (-11,8%) y el grupo Construcciones en minas y plantas industriales (-15,6%), los cuales restaron en conjunto -9,4 puntos porcentuales a la variación anual (-3,2%).

**Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Civiles (precios corrientes)
Total Nacional
2019 - 2023 (I trimestre)^{PR}**



Fuente: DANE, IIOC

Tabla 1: Producción de obras civiles
Fuente Dane

2.1.2. INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILE (ICOCIV)

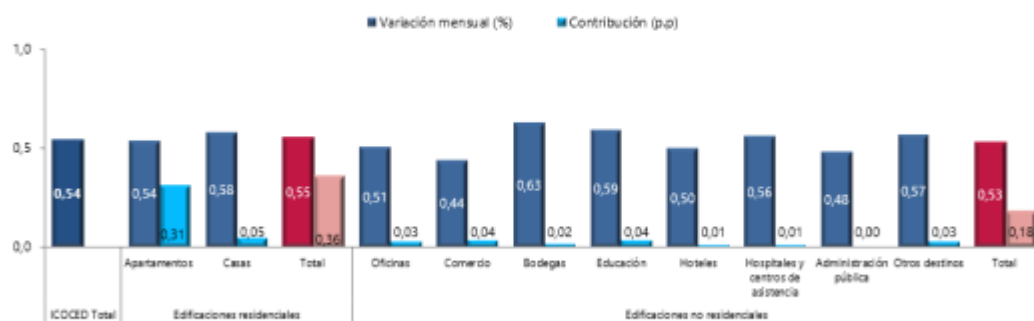
El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En abril de 2023, el índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED) presentó una variación mensual del 0,54%, en comparación con marzo de 2023. Para edificaciones residenciales la variación mensual fue de 0,55% y aportó 0,36 puntos porcentuales a la variación mensual total (0,54%). Por su parte, para las edificaciones no residenciales la variación mensual fue de 0,53% y contribuyó con 0,18 puntos porcentuales a la variación mensual total (0,54%).

En cuanto a los destinos que más aportaron a la variación total del índice se tienen Apartamentos (0,54%), Casas (0,58%), Comercio (0,44%) y Educación (0,59%), los cuales aportaron en conjunto 0,44 puntos porcentuales a la variación mensual total (0,54%)

Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino

Total nacional
Abril 2023^{PR}



Fuente: DANE, ICOCED.

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

Tabla 2: Variación mensual

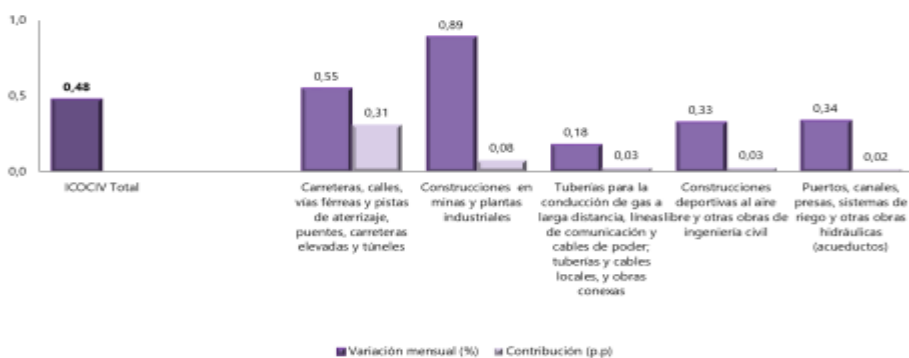
Fuente Dane

Por grupos de costos, los grupos de Materiales (0,60%), Servicios Generales de la Construcción (0,42%) y Mano de Obra (0,47%) fueron los que más contribuyeron con la variación total del ICOCED al sumar 0,49 puntos porcentuales a la variación total mensual del índice (0,54%).

En abril de 2023, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 0,48%, con respecto marzo de 2023. Según tipos de construcción, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,55%), Construcciones en minas y plantas industriales (0,89%), contribuyeron con 0,39 puntos porcentuales a la variación total mensual del ICOCIV (0,48%).

Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción

Total nacional
Abril 2023^{PR}

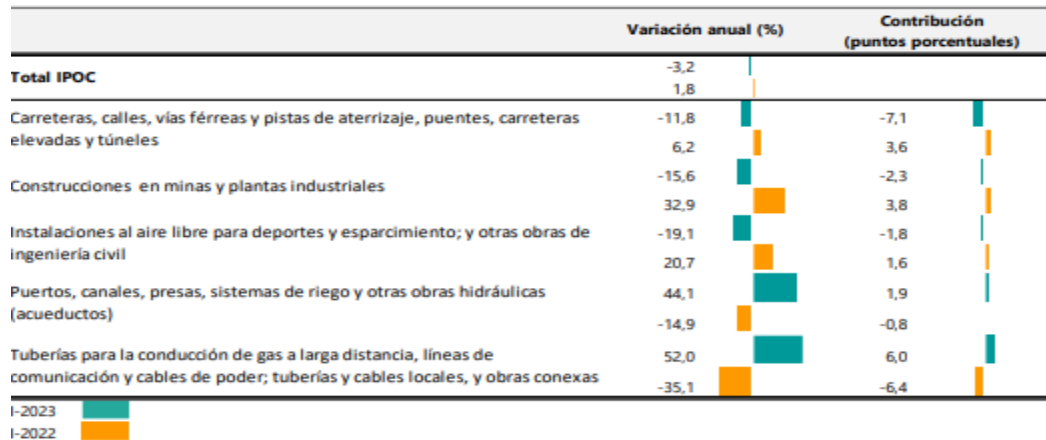


Fuente: DANE, ICOCIV.

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

Tabla 3: Variación mensual según tipo de construcción

Fuente Dane

RESULTADO POR TIPO DE CONSTRUCCION
Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2022 - 2023 (I trimestre) ^{PR}


Fuente: DANE IPOC

 Grafica 1: Variación anual obras civiles
Fuente Dane

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, la subclase Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles y ferrocarriles (-11,2%) y Centrales Eléctricas (-53,1%) son las subclases que más contribuyeron negativamente a la variación anual del IPOC (-3,2%) restando en conjunto -11,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, Tuberías de larga distancia (162,6%), Construcciones en minas (44,7%) y Cables locales y obras conexas (29,3%) son las subclases que más contribuyen positivamente a la variación anual del IPOC (-3,2%) aportando en conjunto 7,2 puntos porcentuales.

3. ANÁLISIS MACROECONÓMICO

3.1. Importancia del sector de estudio

SECTOR PRIMARIO	Sector Agropecuario: Agricultura, silvicultura, y ganadería. / Sector Minero.
SECTOR SECUNDARIO	Sector Industrial: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz. Sector minero-energético / Sector Construcción
SECTOR TERCIARIO	Sector Servicios: Servicios de comunicaciones inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos.

Sector de la Construcción

La construcción no solo se refiere a ladrillos, cemento y concreto, es un importante sector de la economía que utiliza insumos, herramientas, maquinaria y equipos diversos que son suministrados por otras ramas e industrias como la cementera, siderúrgica, del vidrio, pinturas y plástico, maderera, eléctrica y metalúrgica, entre otras, y cuya dinámica representa, por los encadenamientos asociados e intensificación de la demanda de bienes que producen tales compañías, un verdadero impulsor de la economía del país, además por su destacada contribución en la generación de empleo al ocupar todo tipo de personal, desde mano de obra no calificada, pasando por aprendices y hasta involucrar a técnicos, profesionales y especialistas en distintas áreas del conocimiento.

Dentro de los agentes que componen el sector construcción, encontramos tres clasificaciones:

Primero, encontramos los Industriales y Comerciantes: En este segmento se encuentran tanto las empresas encargadas de la manufactura de insumos del sector, como las empresas y profesionales independientes que comercial este tipo de insumos finales de construcción. Segundo, Constructores, Contratistas y Consultores: Empresas y profesionales independientes dedicados a la construcción de edificaciones, promoción, gerencia y ventas, al igual que empresas dedicadas especialmente a la interventoría y construcción de obras de infraestructura, y finalmente, se encuentran las Entidades Financieras, de Servicios Públicos y Otros: Son aquellas entidades financieras como bancos y fiduciarias, que intervienen en la vinculación con el sector de de la construcción. De igual manera se encuentran empresas aseguradoras y de servicios públicos, entre otras.

Parte de esos especialistas son las personas naturales, empresas u organizaciones dedicadas a las actividades tanto de consultoría para prestar soporte calificado desde los conceptos iniciales hasta el cierre mismo de los proyectos, como para realizar la interventoría de proyectos y de obras de ingeniería, que ofrecen conocimiento profesional especializado en diversas materias para garantizar la óptima asignación de presupuestos, el cumplimiento de cronogramas de obra, la ejecución de trabajos con altos estándares de calidad, la sujeción a requerimientos y parámetros ambientales, el cumplimiento de los aspectos legales por las partes implicadas (contratista-contratante) y, en general, todos los aspectos que permitan asegurar el logro de las metas y el cumplimiento de los objetivos establecidos en los contratos de obras. En otros términos, el desarrollo de un proyecto de construcción, por lo general, trae aparejado una labor de consultoría de alto valor agregado centrada en la vigilancia y control, que sirve para ahorrar recursos y evitar problemas, demoras y sobre costos.

La principal asociación que participa en este sector es La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), la cual es una asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la cadena de valor de la construcción, su importancia recae en velar el correcto desarrollo de la economía del país.

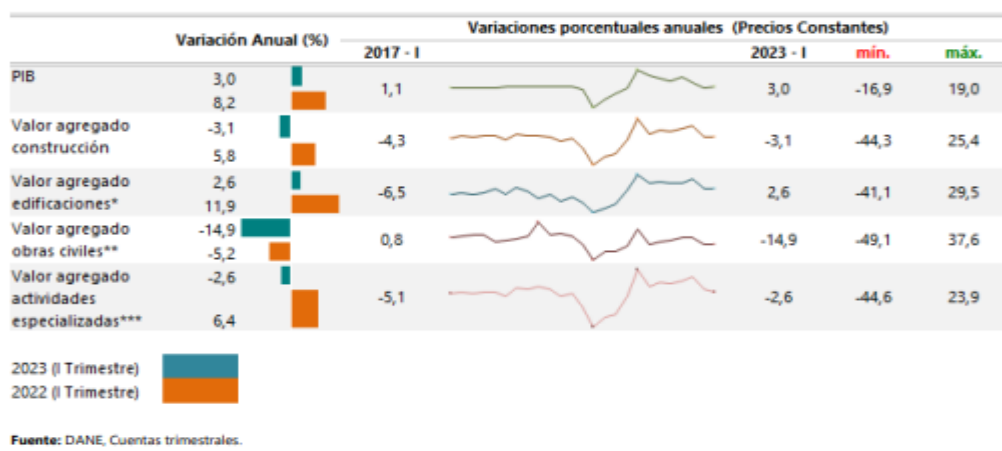
Existe un alto nivel de correlación entre el comportamiento del sector de la construcción y la dinámica económica de los países, el grado de desarrollo de infraestructura pública de un país guarda relación directa con su competitividad y capacidad de crecimiento. Así las cosas, el sector de la construcción ejerce un papel protagónico en la economía por su efecto tracción sobre buena parte del aparato productivo comercial e industrial, la producción y la alta generación de empleo.

No hay duda que la construcción, bien sea de plantas industriales, de soluciones habitacionales y especialmente de grandes obras de infraestructura pública (vías, puentes, túneles, puertos, aeropuertos, represas, etc.), ejerce una influencia crucial en el nivel de actividad económica que se alcance en la sociedad, razón por la cual, los gobiernos en sus distintos niveles (municipal, distrital, departamental y nacional) plantean estímulos para apalancar desde lo público dicha actividad y, particularmente, promoviendo la ejecución de proyectos de ingeniería civil buscando generar capacidad de crecimiento, propulsar el desarrollo y aumentar la competitividad logística local, regional y nacional.

3.2. Producto interno bruto (PIB) y participación del sector de la Construcción 2023

En el primer trimestre de 2023 (enero-marzo), el PIB a precios constantes aumentó 3,0% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,1% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-14,9%); la disminución de 2,6% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 2,6% registrado en el valor agregado de las edificaciones.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2023, pr (I trimestre)

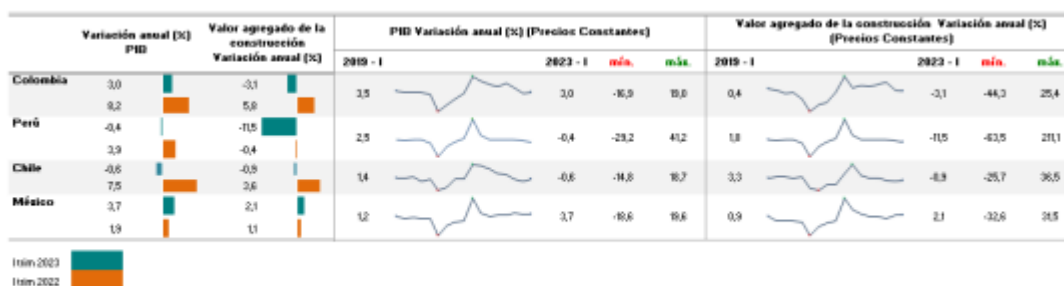


Grafica 2: Variación anual PIB
Fuente Dane

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el primer trimestre de 2023 (enero-marzo) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que México registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,7%, seguido de Colombia con 3,0%. En contraste, Perú y Chile presentaron una disminución del 0,4% y 0,6% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación

al mismo trimestre de 2022 para México (2,1%) y un decrecimiento para Perú de - 11,5%, Chile de -0,9% y Colombia de - 3,1%.

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica. Variación anual, 2019 (I trimestre) – 2023 pr (I trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)

Gráfica 3: PIB en la rama de construcción Fuente Dane

Al comparar el primer trimestre de 2023 con el mismo periodo de 2019 se tiene que el PIB a precios constantes aumentó 13,9%. No obstante, al analizar el resultado del valor agregado del sector construcción, se observa una disminución de 22,9% que se explica por la variación cuatrienal negativa del valor agregado de las obras civiles (-40,9%), el valor agregado de las actividades especializadas (-23,2%) y el valor agregado las edificaciones (-10,9%)

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

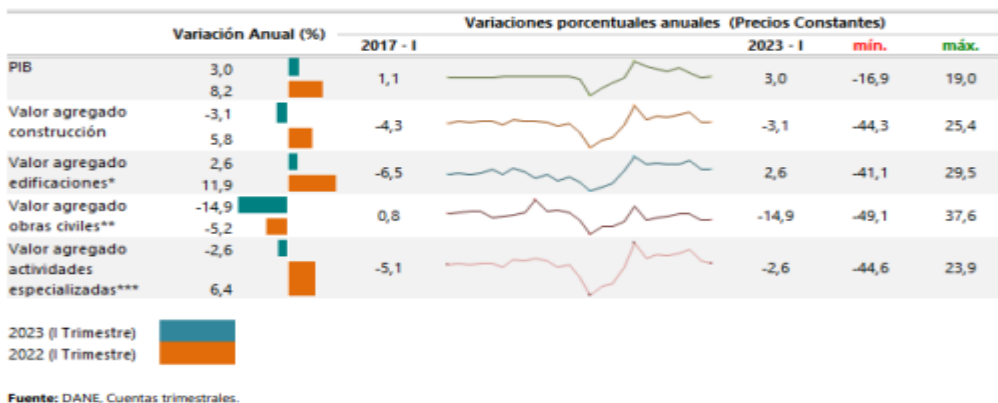
En el primer trimestre de 2023 (enero-marzo), el PIB a precios constantes aumentó 3,0% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,1% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-14,9%); la disminución de 2,6% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 2,6% registrado en el valor agregado de las edificaciones.



Tabla 4. Indicadores económicos – Tasas de crecimiento 2022pr Fuente: Dane

4. Valor agregado Construcción

Teniendo en cuenta que el objeto del contrato es la contratación de una obra de construcción, es importante anotar que el dinamismo de este sector tiene mucha incidencia sobre la actividad económica general, dados los fuertes encadenamientos que tiene con muchas ramas de actividad económica, en particular la industria manufacturera y los servicios financieros.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2023^{Pr} (I trimestre)

 Grafica 4. Valor agregado.
 Fuente: Dane

5. Indicador de Producción de Obras Civiles

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

De acuerdo con lo anterior, el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), en su interés de extender sus fronteras temáticas, en el año 2018 consolidó la metodología para el cálculo del Indicador de Producción de Obras Civiles (IPOC) con el propósito de conocer el comportamiento trimestral de la producción de las obras de ingeniería civil, a partir del seguimiento de los proyectos en ejecución a nivel nacional, directamente desde los avances del proceso productivo de la obra. De esta manera, el indicador se enfoca en cuantificar la producción del subsector de obras civiles, siguiendo el principio de causación, fortaleciendo así el cálculo de los indicadores coyunturales y de los agregados económicos como el Producto Interno Bruto Sectorial (PIB).

El cálculo del IPOC se realiza para cada uno de los grupos de obra según la clasificación central de productos (CPC V2 A.C): 530201 Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles; 530202 Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos); 530203 Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas; 530204 Construcciones en minas y plantas industriales y 530205 Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil. En este sentido, las variables calculadas son el índice total nacional, por grupos de obra y 15 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

5.1. Perspectivas Económicas

La economía mundial ha entrado en una nueva etapa de turbulencia, en la cual las presiones inflacionarias globales han jugado un papel determinante. Los bancos centrales aumentaron sus tasas de interés de forma acelerada, ocasionando episodios de volatilidad y un deterioro de las expectativas de crecimiento el próximo año.

La industria de la construcción es una de las ramas de la economía con mayor participación en el PIB del país, contribuirá con un 5,1% para este año y se prevé en el sector un crecimiento del 9,8%.

El sector de la construcción es el sexto sector económico mas importante de Colombia, representando el 51% del PIB del país. Para el 2023 se proyecta la venta de 250 mil viviendas, lo que implica un crecimiento de 98%, según cifras de la Camacol.

Según Edwin Chirivi, presidente (e) de Camacol, “para preservar esta dinámica y la generación de empleo directo e indirecto en el sector es fundamental asegurar la disponibilidad subsidios del Programa Mi Casa Ya a lo largo de 2023 y los años siguientes, y sabemos del interés del Gobierno Nacional de mantenerlo como la columna vertebral de la política de vivienda en Colombia”.

Asimismo, Chirivi dijo que para 2023 se espera una convergencia de factores positivos como la reducción de la inflación, la corrección de tasas de interés y la moderación en los costos de construcción. “En 2023 se iniciará la construcción de

189.000 nuevas viviendas, de la cuales 133.000 serán VIS; y se venderán 250.000 viviendas nuevas, de las cuales 177.000 serán VIS”, concluyó.

Con esta actividad, Camacol estima que la construcción de edificaciones crecerá un 9.8% en 2023, y las ventas de vivienda aportarán 5 puntos porcentuales de inversión a la economía.

“En el 2023 el sector edificador podrá ratificar su importante papel en materia de desarrollo económico y social. Nuestras proyecciones evidencian que seguiremos consolidándonos como un sector jalonador que además de aportar a la competitividad del país, aporta a la transformación social de los colombianos”, afirmó Edwin Chirivi, quien también dijo que “los programas de mejoramiento de vivienda y de construcción de vivienda rural tendrán efectos muy positivos en la reducción del déficit y la demanda de insumos del sector”.

6. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de oferta es la investigación que se realiza para analizar y comprender la oferta de bienes, servicios o productos en un mercado específico, así mismo para conocer proceso que sirvan de referencia al área de planeación contractual para adelantar exitosamente el presente objeto contractual.

Buscador de procesos SECOP. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con el objeto del proceso a contratar.

Directorio de Proveedores SECOPII (Códigos UNSPC). Teniendo en cuenta el objeto del presente proceso, se realiza la búsqueda de empresas que se especializan en estas actividades.

Clasificación UNSPC	DESCRIPCIÓN		
	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72141000	Servicio de Edificaciones, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de Construcción Pesada	Servicios de construcción de autopistas y carreteras
72141100	Servicio de Edificaciones, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de Construcción Pesada	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura
72101500	Servicio de Edificaciones, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicio de Mantenimiento y Reparaciones de Construcción e Instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
80101500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Servicios de Consultoría de Negocios y Administración Corporativa
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Gerencia de Proyectos
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura.
83101500	Servicios Públicos y Servicios Relacionados con el Sector Público	Servicios Públicos	Servicios de Acueducto y Alcantarillado
95111500	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Vías	Vías de Tráfico Limitado
95111600	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Vías	Vías de Tráfico Abierto

Según el SECOPII, la cantidad de proveedores identificados con los códigos, pertenecientes a actividades del sector:

REGISTRO DE PROVEEDORES SECOPII.	CODIGO UNSPC 72141000	Se encuentran Registradas Empresas 3884
	CODIGO UNSPC 72141100	Se encuentran Registradas Empresas 3959
	CODIGO UNSPC 72101500	Se encuentran Registradas Empresas 5270
	CODIGO UNSPC 80101500	Se encuentran Registradas 4003 Empresas

	CODIGO UNSPC 80101600	Se encuentran Registradas 4813 Empresas
	CODIGO UNSPC 81101500	Se encuentran Registradas 5019 Empresas 5263
	CODIGO UNSPC 83101500	Se encuentran Registradas Empresas 1480
	CODIGO UNSPC 95111500	Se encuentran Registradas 3097 Empresas
	CODIGO UNSPC 95111600	Se encuentran Registradas 3216 Empresas

0 resultado (s)
Ordenar por: **Nombre**

Buscar en el directorio

País

COLOMBIA 3877

CHINA 2






MÉXICO 2






ESPAÑA 1

ECUADOR 1

Código UNSPSC

Servicios de construcción de autopistas y carreteras 3884

	<p>Concreto S.A</p> <p>COLOMBIA, Medellín</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>CONCREINSA S.A.S.</p> <p>COLOMBIA, Popayán</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S.</p> <p>COLOMBIA, Ibagué</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>CONSORCIO GC VIAS CALDAS 2020</p> <p>COLOMBIA, Neiva</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.</p> <p>COLOMBIA, Santa Marta</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)

	<p>A.G.S LTDA</p> <p>Gestión medioambiental</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>Concreto S.A</p> <p>COLOMBIA, Medellín</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>CONCREINSA S.A.S.</p> <p>COLOMBIA, Popayán</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S.</p> <p>COLOMBIA, Ibagué</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)
	<p>CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.</p> <p>COLOMBIA, Santa Marta</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>	0 Recomendación (es)

Buscar en el directorio



País

- COLOMBIA 5263
- MÉXICO 3
- CHINA 1
- REINO UNIDO 1
- ESPAÑA 1

Código UNSPSC

- Servicios de apoyo para la construcción 5270



ESPACIOS ELITE

COLOMBIA, Medellín
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



A.G.S.LTDA
Gestión medioambiental
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



conarqing

COLOMBIA, Bogotá
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



Concreto S.A
COLOMBIA, Medellín
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONCREINSA S.A.S.

COLOMBIA, Popayán
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)

Buscar en el directorio



País

- COLOMBIA 5250
- ESPAÑA 4
- CHILE 2
- CHINA 1
- SUIZA 1

Código UNSPSC

- Ingeniería civil y arquitectura 5263



A.G.S.LTDA
Gestión medioambiental
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



conarqing

COLOMBIA, Bogotá
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S.

COLOMBIA, Ibagué
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.

COLOMBIA, Santa Marta
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



DAHYA S.A.S


COLOMBIA, Quibdó
★★★★★

0 Recomendación (es)



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)

[Ver más](#)

Buscar en el directorio 

País

- COLOMBIA 1473
- ESPAÑA 3
- MÉXICO 1
- CHINA 1
- SUIZA 1

Código UNSPSC

- Servicios de acueducto y alcantarillado 1480

83101500



CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S.

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Ibagué



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



HECTOR VALENCIA

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Cali



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



jaime sanchez

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Ibagué



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



JM ASOCIACION DE INGENIEROS S.A.S

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Mocoa



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



LEONARDO JALIL DAVID ORDOSGOITIA

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Montería



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |

1 resultado (s)

Ordenar por: **Nombre**

Buscar en el directorio 

País

- COLOMBIA 4003
- ESPAÑA 6
- MÉXICO 3
- ESTADOS UNIDOS 1
- PANAMÁ 1

Código UNSPSC

- Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa 4016

80101500



A.G.S LTDA

Gestión medioambiental



0 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



ASENEG SAS

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Bogotá



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



ASPROC SAS

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Popayán



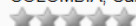
[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



COJORCLA

0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Cartagena



[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#) |



CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S.

1 Recomendación (es)

0 resultado (s)

Ordenar por: **Nombre**

Buscar en el directorio



País

- COLOMBIA 4813
- ESPAÑA 7
- MÉXICO 4
- ESTADOS UNIDOS 2
- PANAMÁ 2

Código UNSPSC

- Gerencia de proyectos 4832

80101600



A.G.S LTDA
Gestión medioambiental
★★★★★

0 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



ASENEG SAS
COLOMBIA, Bogotá
★★★★★

0 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



ASPROC SAS
COLOMBIA, Popayán
★★★★★

0 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S.
COLOMBIA, Ibagué
★★★★★

1 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.
COLOMBIA, Santa Marta

0 Recomendación (es)

0 resultado (s)

Ordenar por: **Nombre**

Buscar en el directorio



País

- COLOMBIA 3097
- ESPAÑA 2
- COREA DEL SUR 1
- CHINA 1
- CHILE 1

Código UNSPSC

- Vías de tráfico limitado 3105

95111500



conarqing
COLOMBIA, Bogotá
★★★★★

0 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONCREINSA S.A.S.
COLOMBIA, Popayán
★★★★★

0 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S.
COLOMBIA, Ibagué
★★★★★

1 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.
COLOMBIA, Santa Marta
★★★★★

0 Recomendación (es)

[Recomendar](#) | [Marcar como favorito](#)



DG CONCRETOS SOLUCIONES SOLIDAS SAS

0 Recomendación (es)

0 resultado (s) Ordenar por: **Nombre**

País

COLOMBIA 3216

ESPAÑA 2






COREA DEL SUR 1

CHINA 1

CHILE 1

Código UNSPSC

Vías de tráfico abierto 3224

	<p>CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S. 1 Recomendación (es)</p> <p>COLOMBIA, Ibagué</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>
	<p>CONSTRUCTORA ARENA S.A.S. 0 Recomendación (es)</p> <p>COLOMBIA, Santa Marta</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>
	<p>DG CONCRETOS SOLUCIONES SOLIDAS SAS 0 Recomendación (es)</p> <p>Hormigón, cemento y yeso</p> <p>COLOMBIA, Villavicencio</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>
	<p>jaime sanchez 0 Recomendación (es)</p> <p>COLOMBIA, Ibagué</p> <p>★★★★★</p> <p>Recomendar Marcar como favorito</p>
	<p>JM ASOCIACION DE INGENIEROS S.A.S 0 Recomendación (es)</p>

En Colombia, el sector de la construcción no está dominado por un monopolio u oligopolio de empresas. Por el contrario, es una actividad en la que participan tanto pequeñas como medianas y grandes empresas.

7. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

De conformidad con lo previsto en la Ley 816 de 2003, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 51 del Decreto Ley 019 de 2012 y según lo establecido en el Decreto 680 de 2021, con el fin de apoyar la industria colombiana, el estudio de sector debe identificar aquellos bienes o servicios de origen nacional.

De conformidad con lo previsto en el artículo 1 del Decreto 680 de 2021 que señala lo siguiente: "(...) En los contratos que deban cumplirse en Colombia, el servicio es nacional cuando además de ser ofertado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un proponente plural conformado por estos o por estos y un extranjero con trato nacional, (i) usa el o los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para el desarrollo de la obra o (ii) vincula el porcentaje mínimo de personal colombiano, según corresponda.

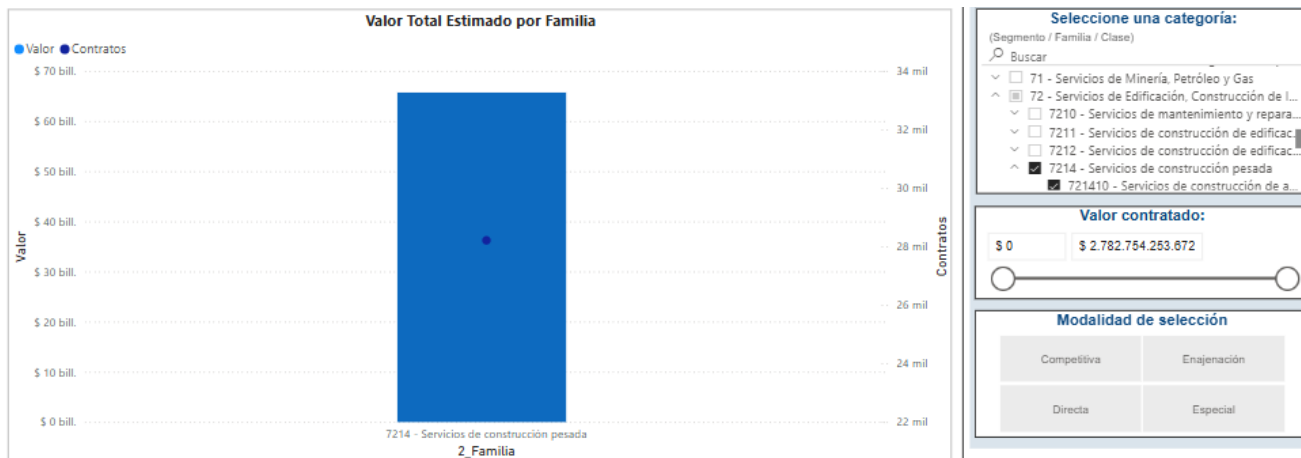
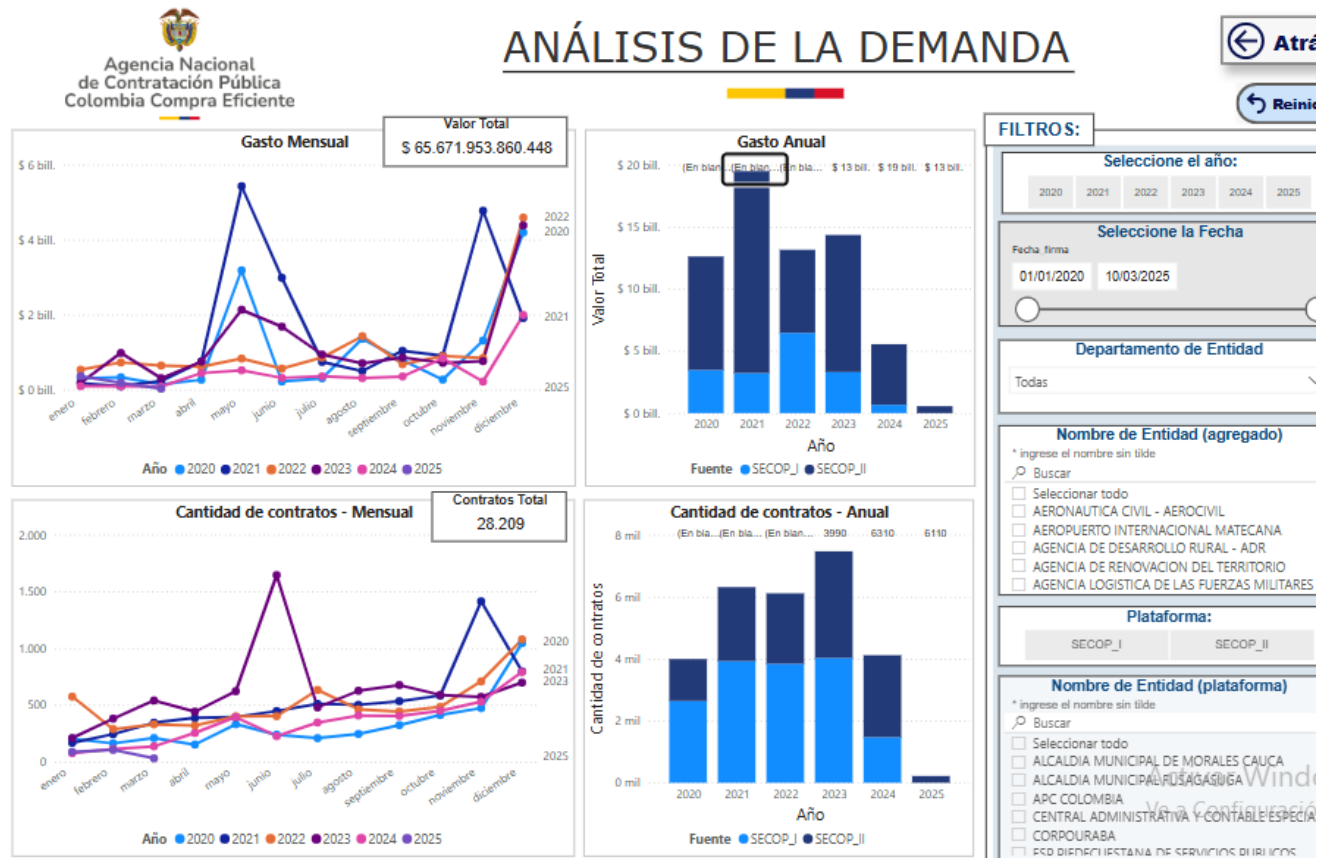
De acuerdo con el análisis macroeconómico realizado se puede determinar que el sector de construcción es uno de los que mayor dinamismo le genera a la economía nacional, generando empleo y un incremento en el consumo y en los ingresos de los hogares. Por otra parte, el análisis de demanda y de oferta indica que en años anteriores se han realizado diferentes procesos de obra tanto en El MUNICIPIO (se toma esta referencia, dado que EPUXUA AVANZA E.I.C.E. es una empresa nueva), como en otras entidades públicas, lo cual sugiere que este tipo de servicios son muy demandados, estimulando la industria nacional a partir de la producción de bienes (insumos de obra) que puedan ser utilizados en este tipo de procesos y llevando a que más empresas demanden mano de obra especializada que pueda ejecutar eficientemente el objeto contractual.

El país cuenta con la suficiente oferta de empresas nacionales, que a lo largo de los últimos años han prestado el servicio de construcción a diferentes entidades del sector público, lo cual permite inferir que hay diversidad de empresas que pueden cubrir las necesidades que las entidades requieren para cumplir exitosamente los diferentes procesos.

Por lo anterior, es posible concluir que, para la ejecución de las obras requeridas, en cumplimiento del mencionado Decreto, se apoyará a la Industria Nacional mediante la vinculación de mano de obra por prestación de servicios colombianos, por parte de las empresas identificadas, al igual que la demanda de bienes (insumos de obra) de origen nacional.

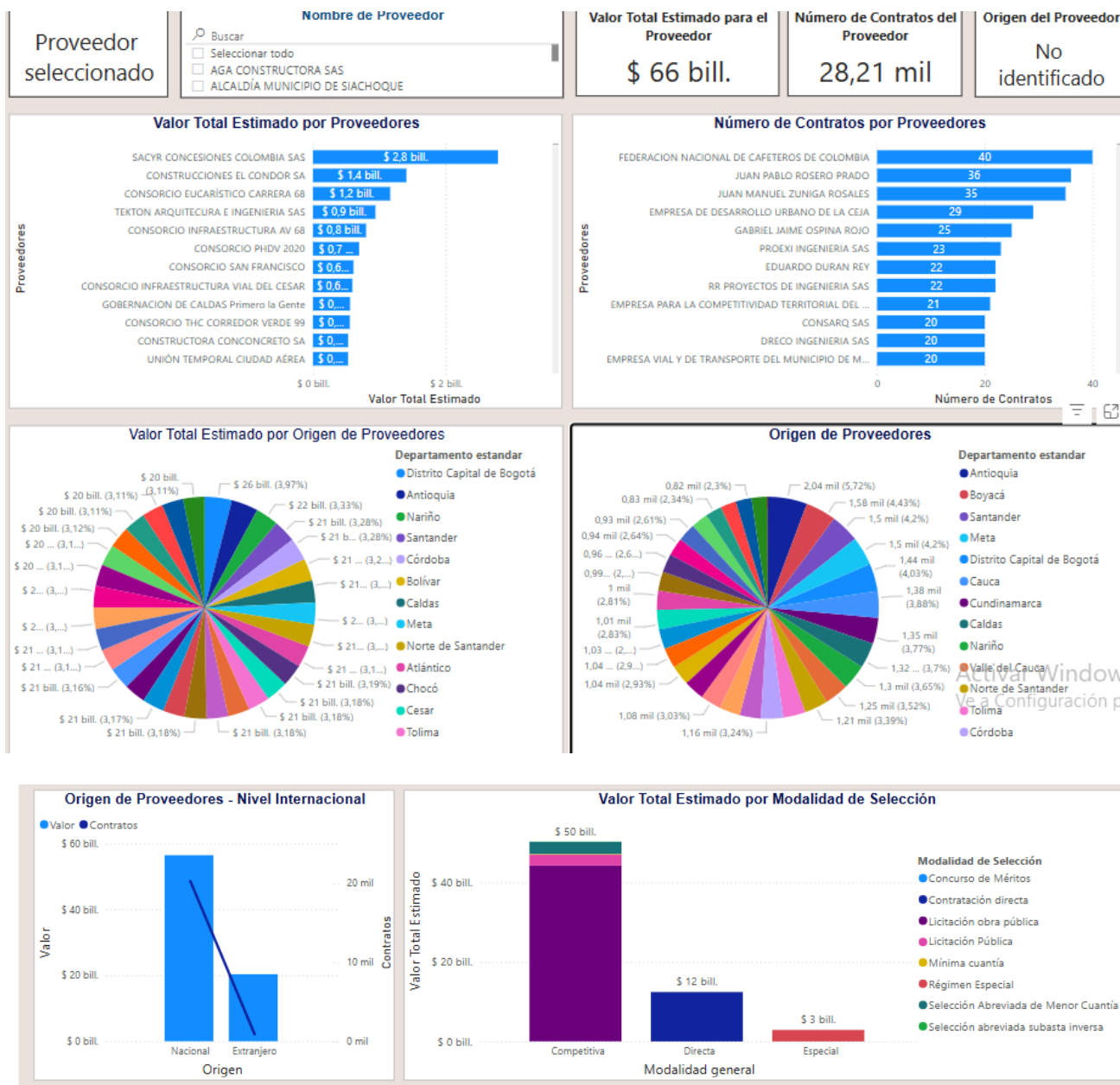
8. ESTUDIO DE DEMANDA

El estudio de demanda busca identificar procesos similares realizados por otras entidades públicas en sus diferentes etapas, para ver como contratan y bajo qué modalidades se adelantan este tipo de procesos a nivel nacional:



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7214 - Servicios de construcción pesada	3990	\$ 12.608.456.566.393	19,20%	6310	\$ 19.470.611.485.551	29,65%
721410 - Servicios de construcción de autopistas y carreteras	2030	\$ 8.843.482.780.001	13,47%	3026	\$ 11.787.469.315.801	17,95%
721411 - Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura	1249	\$ 1.772.742.715.425	2,70%	2109	\$ 6.570.928.082.689	10,01%
721412 - Servicios de construcción marina	84	\$ 1.816.973.258.412	2,77%	88	\$ 147.287.464.274	0,22%
721415 - Servicios de preparación de tierras	249	\$ 97.571.545.136	0,15%	393	\$ 510.067.317.988	0,78%
721413 - Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas	58	\$ 37.064.835.129	0,08%	142	\$ 265.335.840.620	0,40%
721417 - Servicios de alquiler o arrendamiento de equipo y maquinaria de construcción	272	\$ 33.730.092.928	0,05%	498	\$ 78.475.007.543	0,12%
721414 - Servicios de construcción y reparación de facilidades de detención	26	\$ 4.256.904.809	0,01%	28	\$ 100.558.744.818	0,15%
721416 - Servicios de construcción de sistemas de tránsito masivo	22	\$ 2.033.834.553	0,00%	26	\$ 10.489.711.820	0,02%
Total	3990	\$ 12.608.456.566.393	19,20%	6310	\$ 19.470.611.485.551	29,65%



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)

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

informacion.emaee@colombiacompra.gov.co

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

NOTA: Los procesos a continuación relacionados se presentan únicamente a modo de consulta del sector, con el objetivo de tener una perspectiva de los procesos abiertos por otras entidades, procesos exitosos, presupuesto designado y oferentes suelen presentarse a este tipo de procesos.

Se aclara que la información aquí presentada no constituye fuente para el cálculo del presupuesto oficial estimado, ni otros aspectos técnicos propios del proceso que pretende abrir EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

Con el fin de garantizar la correcta ejecución del contrato en la oportunidad y calidad esperada, se consultó en la página virtual del SECOP 2 para tomar una muestra de procesos que entidades públicas hayan celebrado en los años anteriores o en la presente vigencia con objeto contractual similar a la presente contratación. En la consulta se evidencia que un gran número de entidades han contratado la prestación del servicio que se pretende por la entidad:

PROCESO AÑO NO.	ENTIDAD	OBJETO	ESTADO	VALOR
2025 DESUR-OC-60-2025	EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO	INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS INTERCAMBIOS Y CONEXIONES VIALES EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO	Publicado	\$ 748.666.257
2025 CC-2025-001	ASOCIACION COLOMBIANA DE CIUDADES CAPITALES ASOCAPITALES	CONTRATO DE CONSULTORÍA PARA LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS EN LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CARAMANTA, ANTIOQUIA EN VIRT	Publicado	\$ 124.529.417
2025 CAR-CONV-INT-1602-2025	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE INTERCEPTORES, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, DEL MUNICIPIO DE APULO, CUNDINAMARCA	Adjudicado	\$ 1.730.369.397
2025 005-2025-IP	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	REVISIÓN, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y CALIBRACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS TRAMOS 7, 16, 21 Y 25 DEL PROYECTO PLAN VIAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA	Publicado	\$ 937.630.991

8.1. ANÁLISIS REGULATORIO

La Entidad identifica la siguiente regulación aplicable al objeto del proceso de Orden de Compra:

8.1.1. Marco legal de contratación pública

Acto administrativo	Epígrafe
Ley 80 de 1993	Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
Ley 594 de 2000	Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones
Ley 1150 de 2007	Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos públicos
Ley 1474 de 2011	Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública
Ley 1437 de 2011	Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
Ley 909 de 2004	Por la cual se expiden normas que regulan el empleo público, la carrera

	administrativa, gerencia pública y se dictan otras disposiciones.
Decreto Ley 019 de 2012	Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública
Ley 1712 de 2014	Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones
Decreto 1082 de 2015	Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional
Decreto 410 de 1971	Por el cual se expide el Código de Comercio, y Código Civil Colombiano.
Decreto 417 de 2020	Por el cual se declara un Estado de emergencia Económica, Social y ecológica en todo el territorio nacional

Demás normas que las modifiquen complementen, supriman o corrijan.

2.3.2 Marco legal del sector

Acto administrativo	Epígrafe
Ley 388 de 1997	La Ley 388 de 1997 establece las bases para el ordenamiento territorial en Colombia y la planeación del desarrollo urbano. Regula la utilización del suelo, la planificación de los municipios y la gestión del territorio para evitar el crecimiento desordenado y garantizar el bienestar social.
Ley 1617 de 2013	Esta ley reforma y complementa aspectos de la Ley 388 de 1997, con el objetivo de fortalecer la planeación y el ordenamiento territorial en Colombia. Introduce medidas sobre la gestión del suelo, la planificación urbana y las políticas públicas de desarrollo.
Ley 1796 de 2016 - Ley de Vivienda	La Ley 1796 de 2016 regula el desarrollo de la política pública de vivienda de interés social y el acceso a la vivienda en Colombia. Establece un marco normativo para el fomento de la construcción de viviendas accesibles.
Ley 1228 de 2008	La Ley 1228 de 2008 regula la rehabilitación de áreas urbanas deterioradas, promoviendo el desarrollo sostenible y la regeneración de espacios urbanos en Colombia.
Ley 1437 de 2011	Este código establece las reglas generales para los procedimientos administrativos en Colombia y regula los derechos de los ciudadanos frente a los actos administrativos, así como los procedimientos para impugnar estos actos.
Decreto 1077 de 2015	Este decreto regula el sector de la construcción, urbanismo y vivienda en Colombia, centralizando y unificando las normativas relacionadas con la construcción y el ordenamiento territorial.
Decreto 1469 de 2010	El Decreto 1469 de 2010 reglamenta la Ley 400 de 1997, que establece normas para la construcción y conservación de edificaciones, con el fin de garantizar la seguridad estructural y la protección frente a sismos.
Ley 100 de 1993	Aunque no es una ley directamente relacionada con la construcción, la Ley 100 de 1993 establece el Sistema General de Seguridad Social en Salud, que incluye disposiciones sobre la seguridad social de los trabajadores de la construcción.
Ley 361 de 1997	Esta ley establece normas para la accesibilidad de las edificaciones y espacios públicos, de modo que sean adecuados para personas con discapacidad.
Decreto 1070 de 2015	Este decreto establece las disposiciones relacionadas con la gestión urbanística en Colombia, que incluye las normas sobre licencias de construcción, permisos y otras autorizaciones relacionadas con el sector de la construcción.

Demás normas que las modifiquen complementen, supriman o corrijan.

1.4 ANÁLISIS SOCIAL, AMBIENTAL Y/O POLÍTICO

Soacha es un municipio ubicado en el área central del país, sobre la Cordillera Oriental, al sur de la sabana de Bogotá, su área urbana está conurbada con la del Distrito Capital de Bogotá, siendo parte de su área de influencia. Es uno de los municipios más importantes de Cundinamarca dada su alta densidad poblacional y su importancia económica.

Entorno Socio- Ambiental:

El municipio de Soacha a 2021 cuenta con 838.000 habitantes, de acuerdo con las proyecciones de población del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE 2018), representa un 23% de los habitantes del Departamento de Cundinamarca (sin Bogotá), donde la escasez de suelo en la capital colombiana, origina que municipios aledaños sean receptores de nuevos hogares, convirtiéndose en municipios dormitorio y en la medida que se avanza en el crecimiento poblacional, se convierten en fuentes de nuevos negocios que satisfacen las nuevas demandas o se complementan con los bienes y servicios de la capital colombiana.

Registra una economía tercerizada, donde su principal actividad económica se encuentra delimitada por los servicios con una participación de 78,92% del producto total; un 20,44% representado por actividades secundarias y un 0,65% en actividades primarias, que demarcan el conjunto de la economía municipal. Soacha es un municipio con predominancia de servicios de bajo valor agregado o complejidad económica (comercio, alojamiento, restaurantes, administración pública, inmobiliarios), lo que obliga a buena parte de la población a desarrollar y complementar sus actividades económicas con Bogotá (Ciudad Región).

Soacha es un municipio que está ganando importancia poblacional y económica en el departamento de Cundinamarca. La concentración de población entre los 20 y 50 años, demandan acciones de parte del Estado para absorber las necesidades de empleo, educación, salud, vivienda y servicios públicos básicos.

Condiciones políticas:

El Municipio de Soacha posee una Alcaldía Municipal cuyo titular es elegido por cuatro años por elección popular y allegado administrativamente por las diversas secretarías y direcciones de despacho (General, Gobierno, Educación y Cultura, Salud, Infraestructura, Valorización y Servicios públicos, Desarrollo social y Participación comunitaria, Planeación y Ordenamiento Territorial, Movilidad, Oficina asesora jurídica y Hacienda). Así mismo, con un órgano descentralizado como es el Instituto de Recreación y Deporte de Soacha (IMRDS) y la Empresa Industrial y Comercial del Estado, con la razón social Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. También dispone de la sede regional del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, la Unidad de Reacción Inmediata de la Fiscalía y el Distrito Especial de Policía. A través de estas dependencias el municipio planea, ejecuta y desarrolla las diferentes políticas y programas del plan de desarrollo, y procura prestar los diferentes servicios del Estado a la población. Sin embargo, la estructura política y administrativa sigue siendo insuficiente e ineficaz para responder a la creciente y compleja realidad local. Normalmente siempre cuentan con la frecuente consulta del Distrito Capital y de la Gobernación de Cundinamarca en cuestiones regionales y metropolitanas debido a la gran dependencia que tiene de ambos.

El actual mandatario es Víctor Julián Sánchez Acosta, elegido el 29 de octubre de 2019 para el período constitucional 2024 - 2027.

Factores Ambientales:

Soacha en los últimos años ha padecido los fuertes estragos de la actividad minera que se representan en la contaminación del aire, la explotación de sus montañas y la contaminación de su principal fuente hídrica como lo es el río Soacha, debido a que las canteras y ladrilleras se ubican cerca de este cauce, otros diversos problemas son el descuido de los humedales, la construcción desordenada por el ya mencionado crecimiento urbano, varias zonas de la parte plana y montañosa de Soacha se dedicaban a la agricultura, especialmente en el cultivo de trigo, cebada, tubérculos y hortalizas, pero con el proceso de conurbación todo esto se ha perdido, entonces la soberanía alimentaria del territorio también se vio fuertemente comprometida. Otro problema es la disposición inadecuada de escombros que contribuye a la contaminación del medio ambiente. De acuerdo con el Índice Municipal de Gestión de Riesgo calculado por el DNP, el municipio presenta el 50.9% de su área en amenaza, situación que dificulta la disponibilidad de suelo de expansión.

9. ESTUDIO DEL MERCADO

Es importante destacar que para el presente proceso la entidad ha realizado el respectivo estudio de los precios de relacionados al contrato interadministrativo vs el mercado actual. El análisis del mercado servirá de base a la entidad para analizar y conocer los precios base o promedio del mercado regular de la necesidad a satisfacer, sirviendo de punto de partida para el cotejo de las ofertas económicas.

En atención a los principios de planeación, transparencia, responsabilidad y economía, que rigen la actividad contractual realizado por parte de la entidad se determinó la disposición presupuestal determinada para tal fin. En vista del objeto a contratar, EPUXUA AVANZA E.I.C.E. procedió realizar el análisis de precios:

1. Precios ICCU 2025 (Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca):

<https://www.iccu.gov.co/wcm/connect/ICCU/8455ae14-62a2-4597-842a-57d66960e5df/LISTA+DE+PRECIOS+ICCU+2025.pdf?MOD=AJPERES&CVID=piU1ELe>

- El análisis de precios unitarios (APU) se encuentran avalados en la cartilla de precios ICCU, como se establece en el siguiente link: <https://drive.google.com/drive/folders/1GtEMtOK5LVXbcBlngcX4yespcyzgwu77>, estos precios aplican tanto para los estudios y diseños y a su vez el presupuesto para la presente contratación, los cuales fueron tenidos en cuenta para la obra en la vigencia 2025.

Con la información suministrada en el análisis de la oferta se consolidó el siguiente cuadro, donde se puede evidenciar que los precios vistos están conforme a las condiciones técnicas del contrato suscrito entre La **ALCALDIA DE SOACHA CUNDINAMARCA Y EPUXUA E.I.C.E.**

INTERVENTORÍA A ESTUDIOS Y DISEÑOS									
INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE CUYO OBJETO ES ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 3074-2024, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EPUXUA AVANZA E.I.C.E.									
		BLACKMONT INGENIERIA S.A.S.		JS-SJ CONSTRUCCIONES S.A.S.		GRUPO ACERA S.A.S.		PROMEDIO	
N o	CLASIFICACIÓN	REMUNERACIÓN MENSUAL	VALOR TOTAL	REMUNERACIÓN MENSUAL	VALOR TOTAL	REMUNERACIÓN MENSUAL	VALOR TOTAL	REMUNERACIÓN MENSUAL	VALOR TOTAL
PERSONAL PROFESIONAL									
1	Director de consultoría	5.340.000	14.418.000	6.300.000	17.010.000	6.360.000	17.172.000	6.000.000	16.200.000
2	Especialista en Geotecnia	5.073.000	9.131.400	5.985.000	10.773.000	6.042.000	10.875.600	5.700.000	10.260.000
3	Especialista en Vías	5.073.000	9.131.400	5.985.000	10.773.000	6.042.000	10.875.600	5.700.000	10.260.000
4	Especialista en Estructuras	5.073.000	9.131.400	5.985.000	10.773.000	6.042.000	10.875.600	5.700.000	10.260.000
5	Especialista Hidráulico	5.073.000	9.131.400	5.985.000	10.773.000	6.042.000	10.875.600	5.700.000	10.260.000
6	Especialista Ambiental	5.073.000	9.131.400	5.985.000	10.773.000	6.042.000	10.875.600	5.700.000	10.260.000
7	Profesional en costos y presupuestos	3.115.000	14.017.500	3.675.000	16.537.500	3.710.000	16.695.000	3.500.000	15.750.000
PERSONAL TÉCNICO									
8	Auxiliar de Ingeniería	2.225.000	10.012.500	2.625.000	11.812.500	2.650.000	11.925.000	2.500.000	11.250.000
9	Topógrafo	2.670.000	12.015.000	3.150.000	14.175.000	3.180.000	14.310.000	3.000.000	13.500.000
10	Cadenero 1	1.335.000	6.007.500	1.575.000	7.087.500	1.590.000	7.155.000	1.500.000	6.750.000
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL (1)			102.127.500		120.487.500		121.635.000		114.750.000
FACTOR MULTIPLICADOR (2)			2,53		2,53		2,53		2,53
TOTAL COSTOS DE PERSONAL = (1) * (2) = (3)			258.382.575		304.833.375		307.736.550		290.317.500
N o	2. OTROS COSTOS	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Alquiler de vehículo mayor igual a 1800 cc de cilindraje, incluyendo costos de operación y mantenimiento del Vehículo tipo Pick up 4*4 (incluye conductor)	5.340.000	48.060.000	6.300.000	56.700.000	6.360.000	57.240.000	6.000.000	54.000.000
2	Alquiler equipo completo de estación de topografía y elementos	2.670.000	24.030.000	3.150.000	28.350.000	3.180.000	28.620.000	3.000.000	27.000.000

	complementarios necesarios para el cumplimiento de las especificaciones requeridas								
3	Estudio de Suelos	4.382.801	26.056.807	5.123.530	30.741.176	5.172.325	31.033.950	4.892.885	29.277.311
4	Alquiler Mobiliario oficina + computadores con impresora y tinta	801.000	7.209.000	945.000	8.505.000	954.000	8.586.000	900.000	8.100.000
5	Alquiler de oficina (incluye servicios) + equipos de comunicación	712.000	6.408.000	840.000	7.560.000	848.000	7.632.000	800.000	7.200.000
6	Edición de informes, papelería, reproducción de documentos, planos, fotografías (incluye impresión y Ploteo de planos)	493.212	4.438.912	581.880	5.236.920	587.422	5.286.794	554.171	4.987.542
	TOTAL OTROS COSTOS = (4)		116.202.719		137.093.096		138.398.744		130.564.853
	SUBTOTAL		374.585.294		441.926.471		446.135.294		420.882.353
	IVA 19%		71.171.206		83.966.029		84.765.706		79.967.647
	SUBTOTAL + IVA		445.756.500		525.892.500		530.901.000		500.850.000
	TOTAL PROYECTO		445.756.500		525.892.500		530.901.000		500.850.000

EPUXUA AVANZA E.I.C.E., ha revisado, estudiado y analizado procesos de contratación llevados a cabo por otras entidades similares del estado. Los oferentes se han escogido a través de procesos de selección, invitación pública, con los cuales se ha escogido a la persona, empresa o asociación que ejecutaron los trabajos, de acuerdo con la acreditación de la experiencia requerida para estos procesos. Existen proveedores que pueden satisfacer las necesidades y atender la demanda para este tipo de procesos, teniendo en cuenta que en procesos similares de años anteriores se han presentado personas, empresas, o asociaciones (en consorcios o Uniones temporales) que han ejecutado este tipo de contratos de manera satisfactoria.

A continuación, se presenta el listado de oferentes preseleccionados de acuerdo con la ejecución de proyectos similares:

RAZON SOCIAL	E-MAIL
BLACKMONT INGENIERIA S.A.S.	blackmontingenierias2015@gmail.com
JS-SJ CONSTRUCCIONES S.A.S.	blackmontingenierias2015@gmail.com
GRUPO ACERA S.A.S.	gerencia@grupoacera.com

INDICADORES FINANCIEROS.

Posterior al análisis realizado por el área financiera de la empresa pública de EPUXUA AVANZA E.I.C.E se estipulan los indicadores financieros para la presente invitación Abierta cuyo objeto es: **“INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE CUYO OBJETO ES ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE VÍAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 3074-2024, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y EPUXUA AVANZA E.I.C.E.”** los indicadores financieros y organizacionales de infraestructura de obras se encuentra relacionados en la Matriz 1, por medio del mismo se consolidan que para el presente proceso se tomaran los pliegos tipo de Colombia Compra Eficiente del Sector de infraestructura de transportes Versión tres, toda vez que su objeto contractual se desarrolla con base en la construcción de la Vías urbanas ubicadas en los sectores DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA

SANDRA DE SOACHA.

10. BIBLIOGRAFÍA

SECCIONES

Análisis Macroeconómico y Microeconómico.

Estudio de Oferta.

Estudio de Demanda.

Análisis Financiero.

FUENTES

DANE: www.dane.gov.co

Banco de La República: www.banrep.gov.co

Corficolombiana Perspectivas económicas 2022

https://investigaciones.corficolombiana.com/macroeconomia-y-mercados/informe-anual/perspectivas-economicas-2022-turbulencia-en-el-despegue/informe_1069805

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>

SECOP: www.colombiacompra.gov.co

SECOP: www.colombiacompra.gov

www.contratos.gov.co

SECOP Integrado Datos Abiertos

<https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOP-Integrado/rpmr-utcd/data>

Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) – Colombia Compra Eficiente: www.colombiacompra.gov.co/manuales

WEB Colombia Licita. www.colombialicita.com


Guía para la elaboración de Estudios del Sector G-EES-02. Colombia Compra Eficiente.

Registro Único de Proponentes. RUP.

<https://www.idrd.gov.co/construcciones/precios-unitarios-juegos-y-dotaciones-de-referencia>

<https://es.scribd.com/document/554070870/Lista-de-Precios-lccu-2025>

11. RESPONSABLES



EDGAR ORLANDO RAMIREZ ESCOBAR
Director de estructuración de proyectos
Empresa pública EPUXUA AVANZA E.I.C.E

Proyectó: Rafael Eduardo Romero Acosta – Profesional Especializado – Estructuración de Proyectos 