

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

## **ANÁLISIS DEL SECTOR**

**INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES: “ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 979 - 2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EPUXUA E.I.C.E.”**

**SOACHA, FEBRERO DE 2026**



## 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 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 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

<b>OBJETO</b>	<b>INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES: “ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 979 - 2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EPUXUA E.I.C.E.”</b>
<b>ALCANCES</b>	De conformidad con el objeto a contratar dentro del marco del contrato interadministrativo 979-2025 suscrito con el Municipio de Girardot - Cundinamarca y EPUXUA E.I.C.E., el proyecto contempla como alcance: INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES: “ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 979 - 2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EPUXUA 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 y de ejecución de la Gestión Social, Ambientales y presupuestales, como las gestiones de licencias y/o permisos en la modalidad que se requiera.
<b>TIPOLOGIA CONTRATO</b>	Contrato de Interventoría
<b>MODALIDAD</b>	El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad prevista en el Numeral 41 del Manual de Contratación de EPUXUA E.I.C.E.:
<b>PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE) COP</b>	<b>CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$119.404.600)</b>
<b>PLAZO</b>	El plazo de ejecución del contrato será de CUATRO (4) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, suscrita entre el supervisor y el contratista. Su vigencia será igual por el plazo de ejecución y 6 meses más. El término adicional de ejecución será solo con fines de liquidación del contrato.
<b>LUGAR DE EJECUCIÓN</b>	Municipio de Girardot - Cundinamarca

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

1. Que sean constructores y tengan inscritos como los siguientes tres Códigos UNSPC, 27112200, 72101500, 72102900, 81101500, 95121700, 95121900.
2. Que hayan realizado contratos igual o mayor Al 100% del valor del PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE), expresado en SMMLV (68,20 SMMLV).
3. Que tengan capacidad de contratación y capital de trabajo.

Que por lo anterior EPUXUA E.I.C.E procederá a buscar empresas con capacidad de ejecutar el objeto del presente proceso.

Las empresas serán identificadas y se consultarán a partir de dos principales fuentes:

- Buscador de procesos SECOP. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP I y SECOP II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados con obras.
- Directorio de Proveedores SECOP II (Códigos UNSPC 27112200, 72101500, 72102900, 81101500, 95121700, 95121900).

## 2. 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:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
27112200	Herramientas y Maquinaria General	Herramientas de Mano	Herramientas de Albañilería y Concreto
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones	Servicios de Apoyo a la Construcción
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura
95121700	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Estructuras y Edificios Permanentes	Edificios y Estructuras Públicos
95121900	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Estructuras y Edificios Permanentes	Edificios y Estructuras Educativos y de Administración

Código de la estructura detallada de la clasificación industrial Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU)

SECCIÓN F		CONSTRUCCIÓN	
41			Construcción de edificios
	411		Construcción de edificios
		4111	Construcción de edificios residenciales
		4112	Construcción de edificios no residenciales
42			Obras de ingeniería civil
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil

Fuente: DANE, Estructura Detallada CIIU Rev. 4 A.C. (Excel - actualización 2022).

### 3. ANALISIS DEL SECTOR

El municipio de Soacha Cundinamarca requiere adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de CONTRATACION DIRECTA, que permita realizar la siguiente contratación:

**OBJETO:** INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES: "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 979 - 2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EPUXUA E.I.C.E."

**PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO SERÁ DE CUATRO (4) 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 CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$119.404.600),



estimado por la Alcaldía de Girardot con base en los valores unitarios de los elementos requeridos los cuales fueron previamente cotizados con diferentes empresas en el mercado y respaldados mediante certificado de disponibilidad DIS-2026000108 del 20 de enero de 2026, Los valores unitarios que se encuentran establecidos en cada uno de los proyectos objetos de intervención se encuentran acorde y soportados por cotizaciones, Acorde a lo anterior se señalan como variables en el citado análisis los siguientes:

### 3.1. ASPECTOS ECONOMICOS

#### 3.1.1. INDICADOR DE PRODUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (IIOC) (DANE,2025)

Durante el primer trimestre de 2025 (Enero – Marzo), la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 3,8%, frente al mismo trimestre de 2024, esto se explica por el comportamiento positivo en dos de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 61,0% y aportó 8,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; así mismo, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos), presentó un aumento de 9,4% y sumó 1,0 p.p a la variación anual a precios constantes.

**Gráfico 2. Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes)**  
**Total nacional - serie a precios constantes**  
**2021 (I trimestre) – 2025 (I trimestre<sup>Pn</sup>)**



Tabla 1: Producción de obras civiles  
 Fuente Dane

#### 3.1.2. INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILE (ICOCIV)

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles -ICOCIV-, un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país. El ICOCIV incluye dentro de la medición, la representatividad de las obras civiles y presenta resultados para cinco agrupaciones de subclases y 17 Subclases CPC V 2.0 AC1 , 46 tipologías de obra, 316 capítulos constructivos asociados a las obras, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para siete grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 127 insumos. Este boletín técnico presenta los resultados del ICOCIV (número índice base diciembre 2020=100) diseñado a partir de la implementación de los lineamientos internacionalmente aceptados para este tipo de indicadores<sup>2</sup> . El ICOCIV permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de las obras civiles.

En mayo de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,27%, en comparación con abril de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,27%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,33%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,29%). Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,26%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,15%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras



obras hidráulicas (acueductos) (-0,10%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

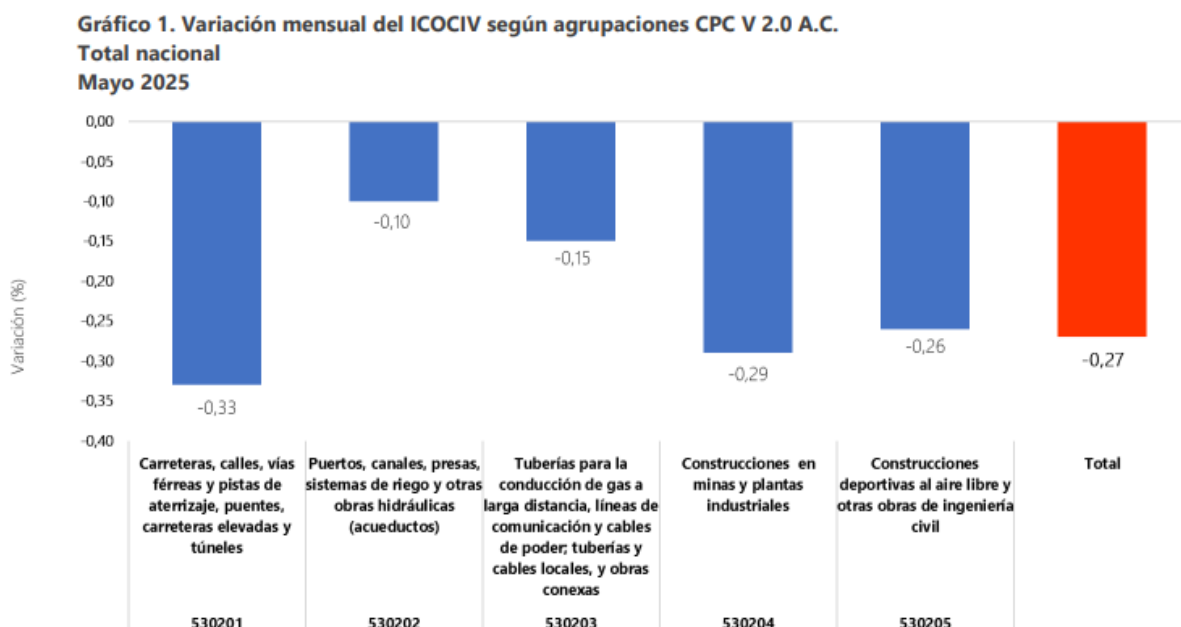


Tabla 2: Variacion mensual  
Fuente Dane

Por subclases CPC, al comparar mayo de 2025 con abril de 2025, las mayores variaciones negativas se evidenciaron en: Puentes y carreteras elevadas (-0,80%), Pistas de aterrizaje (-0,73%) y Ferrocarriles (-0,71%). En cuanto las subclases que presentaron las menores variaciones negativas se encontraron en: Centrales eléctricas (-0,01%), Túneles (-0,06%) y Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos (-0,09%). Por otro lado, la única variación positiva se presentó en la subclase Cables locales y obras conexas (0,06%).

#### 4. ANÁLISIS MACROECONÓMICO

##### 4.1. Importancia del sector de estudio

<b>SECTOR PRIMARIO</b>	Sector Agropecuario: Agricultura, silvicultura, y ganadería. / Sector Minero.
<b>SECTOR SECUNDARIO</b>	Sector Industrial: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz. Sector minero-energético / Sector Construcción
<b>SECTOR TERCIARIO</b>	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 sobrecostos.

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.

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr . Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

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

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,1%.
- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.



**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**  
**Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>**  
**Primer trimestre 2025<sup>pr</sup>**

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 <sup>pr</sup> -I / 2024 <sup>pr</sup> -I	2025 <sup>pr</sup> -I / 2024 <sup>pr</sup> -IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado <sup>2</sup>	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor <sup>3</sup>	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas <sup>4</sup>	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud <sup>5</sup>	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios <sup>6</sup>	15,5	4,1
<b>Valor agregado bruto</b>	<b>2,7</b>	<b>0,6</b>
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
<b>Producto Interno Bruto</b>	<b>2,7</b>	<b>0,8</b>

#### 4.2. Producto interno bruto (PIB) y participación del sector de la Construcción 2024

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024. En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos: • Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 7,0%. • Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,8%. • Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,7%.

#### INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

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%.



## Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción  
I trimestre (2024-2025<sup>Pr</sup>)

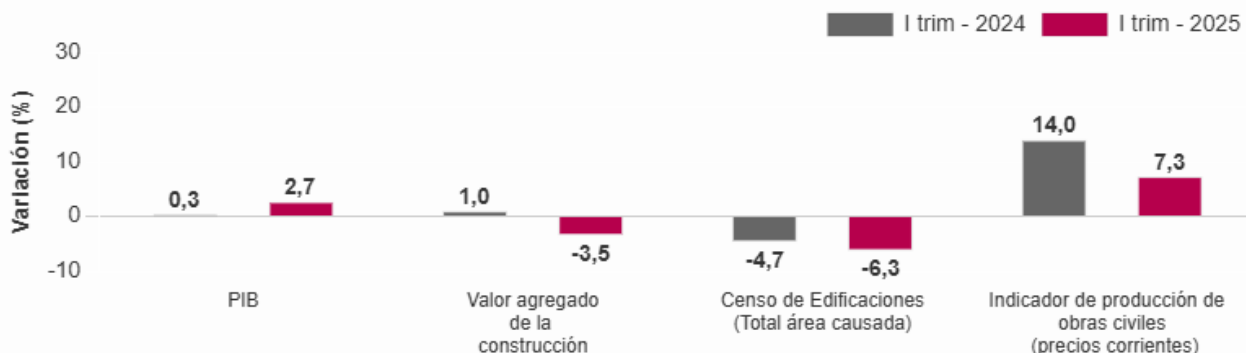


Tabla 4. Indicadores económicos – Tasas de crecimiento 2022pr  
Fuente: Dane

### 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.

Tabla 6. Construcción  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Primer trimestre 2025<sup>Pr</sup>

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

Grafica 4. Valor agregado.  
Fuente: Dane

### 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.

### Perspectivas Económicas

*“El sector constructor en Colombia se encuentra en un momento de transición clave. Con una mezcla de variables económicas, sociales y de política pública en juego, el panorama sugiere desafíos y oportunidades para quienes forman parte de esta industria estratégica.*

*El 2025 iniciará con mucha expectativa. Sabemos que uno de los factores determinantes será el comportamiento de las tasas de interés, que dinamizaron las ventas en el último tramo del 2024. En noviembre, la comercialización de vivienda acumuló un crecimiento del 1,7 % y cerraría el año cercano al 3 %.*

*Este impulso debería extenderse al primer semestre del 2025, de manera que se espera movilizar un importante stock de unidades disponibles para la venta. Sin embargo, todavía inquietan las restricciones a la oferta, como aquellas impuestas por las salvaguardias a varios insumos clave, a las que se suman los costos de financiación que aún están elevados y limitarían el lanzamiento de nuevos proyectos y el inicio de nuevas obras.” Fuente: <https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/103/editorial/el-2025-ano-de-expectativas> .*

## 5. 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 UNSPSC). Teniendo en cuenta el objeto del presente proceso, se realiza la búsqueda de empresas que se especializan en estas actividades.

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
27112200	Herramientas y Maquinaria General	Herramientas de Mano	Herramientas de Albañilería y Concreto
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones	Servicios de Apoyo a la Construcción
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de Mantenimiento y Reparaciones de Construcciones e Instalaciones	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Instalaciones
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura



95121700	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Estructuras y Edificios Permanentes	Edificios y Estructuras Públicos
95121900	Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	Estructuras y Edificios Permanentes	Edificios y Estructuras Educativas y de Administración

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

<b>REGISTRO DE PROVEEDORES SECOPII.</b>	<b>CODIGO UNSPC 27112200</b>	<b>Se encuentran Registradas 1009 Empresas</b>
	<b>CODIGO UNSPC 72101500</b>	<b>Se encuentran Registradas 6509 Empresas</b>
	<b>CODIGO UNSPC 72102900</b>	<b>Se encuentran Registradas 6011 Empresas</b>
	<b>CODIGO UNSPC 81101500</b>	<b>Se encuentran Registradas 6408 Empresas</b>
	<b>CODIGO UNSPC 95121700</b>	<b>Se encuentran Registradas 3251 Empresas</b>
	<b>CODIGO UNSPC 95121900</b>	<b>Se encuentran Registradas 3084 Empresas</b>

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

**País**


COLOMBIA 1009

ESTADOS UNIDOS 1

ESPAÑA 1

**Código UNSPSC**

Herramientas de albañilería y concreto 1011




**ANDRITZ INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S** 0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Tocancipá

★★★★★

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




**FERRESEMPA S.A.S** 0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Bogotá

★★★★★

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




**FUNYARUMO JBFC** 0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Chía

★★★★★

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




**INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MELO CONTRERAS S.A.S** 0 Recomendación (es)

COLOMBIA, Leguizamo

★★★★★


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



**NOVAZAMITRA** 0 Recomendación (es)



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



**País**

COLOMBIA 6509

MÉXICO 3

CHINA 1





REINO UNIDO 1

ESPAÑA 1


**Código UNSPSC**

Servicios de apoyo para la construcción 6517

---

 Proveedores	<b>ESPACIOS ELITE</b> COLOMBIA, Medellín ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<b>A.G.S LTDA</b> <b>Gestión medioambiental</b> ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
 Proveedores	<b>COJORCLA</b> COLOMBIA, Cartagena ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
 Proveedores	<b>conarqing</b> COLOMBIA, Bogotá ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>

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



**País**

COLOMBIA 6011

MÉXICO 2

ESTADOS UNIDOS 1





ESPAÑA 1

CHINA 1

**Código UNSPSC**

Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones 6016

---

 Proveedores	<b>ESPACIOS ELITE</b> COLOMBIA, Medellín ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<b>A.G.S LTDA</b> <b>Gestión medioambiental</b> ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
 Proveedores	<b>COJORCLA</b> COLOMBIA, Cartagena ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
 Proveedores	<b>conarqing</b> COLOMBIA, Bogotá ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>



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





**País**

- COLOMBIA 6408
- ESPAÑA 5
- CHILE 2
- CHINA 1
- SUIZA 1

**Código UNSPSC**

- Ingeniería civil y arquitectura 6423

81101500

	<a href="#"><b>A.G.S LTDA</b></a> <b>Gestión medioambiental</b> ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<a href="#"><b>B&amp;M SOLUCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.</b></a> <b>Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura</b> COLOMBIA, Tunja ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<a href="#"><b>COJORCLA</b></a> COLOMBIA, Cartagena ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<a href="#"><b>conarqinq</b></a> COLOMBIA, Bogotá ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>

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





**País**

- COLOMBIA 3251
- ESPAÑA 3
- PERÚ 1
- MÉXICO 1
- COREA DEL SUR 1

**Código UNSPSC**

- Edificios y estructuras públicos 3259

95121700

	<a href="#"><b>ANDRITZ INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S</b></a> COLOMBIA, Tocancipá ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<a href="#"><b>conarqinq</b></a> COLOMBIA, Bogotá ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<a href="#"><b>CONSCOL &amp; INTERVENTORIA S.A.S.</b></a> COLOMBIA, Ibagué ★★★★★	1 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>
	<a href="#"><b>CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.</b></a> COLOMBIA, Santa Marta ★★★★★	0 Recomendación (es)
	<a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a>	<input type="checkbox"/>



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

**País**

COLOMBIA 3084

ESPAÑA 3

ESTADOS UNIDOS 1




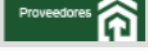




PERÚ 1

SUIZA 1

---

**Código UNSPSC**

Edificios y estructuras educacionales y de administración 3090

 Compradores  Proveedores	<p><a href="#">ANDRITZ INGENIERIA Y SOLUCIONES S.A.S</a> <span style="float: right;">0 Recomendación (es)</span></p> <p>COLOMBIA, Tocancipá</p> <p>★★★★★</p> <p><a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a></p>
 Compradores  Proveedores	<p><a href="#">conarqing</a> <span style="float: right;">0 Recomendación (es)</span></p> <p>COLOMBIA, Bogotá</p> <p>★★★★★</p> <p><a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a></p>
 Compradores  Proveedores	<p><a href="#">CONSCOL &amp; INTERVENTORIA S.A.S.</a> <span style="float: right;">1 Recomendación (es)</span></p> <p>COLOMBIA, Ibagué</p> <p>★★★★★</p> <p><a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a></p>
 Compradores  Proveedores	<p><a href="#">CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.</a> <span style="float: right;">0 Recomendación (es)</span></p> <p>COLOMBIA, Santa Marta</p> <p>★★★★★</p> <p><a href="#">Recomendar</a>   <a href="#">Marcar como favorito</a></p>

En Colombia, el sector de obra civil, sin la presencia de monopolios u oligopolios que dominen el mercado. Esto permite la participación de una amplia gama de empresas, desde pequeñas y medianas hasta grandes organizaciones. Esta diversidad es crucial para la prestación de servicios eficientes y competitivos en la construcción.

## 6. 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:

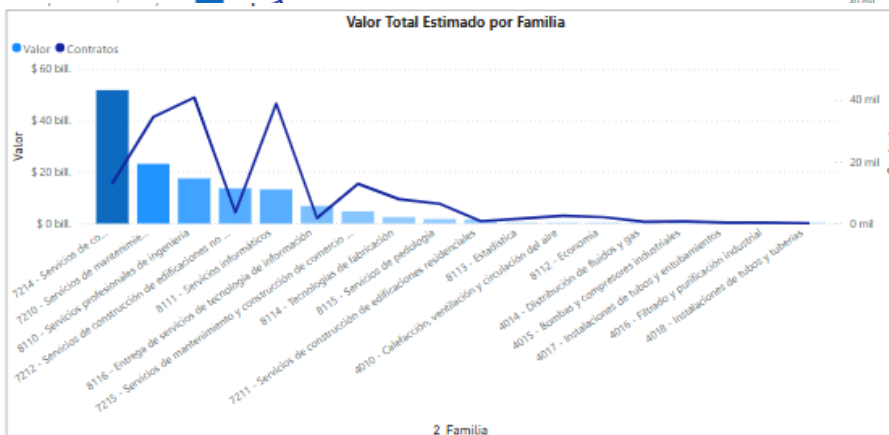
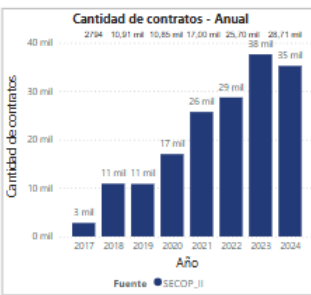
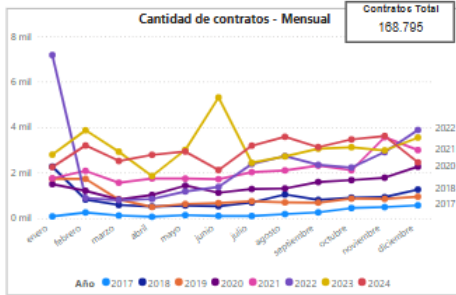
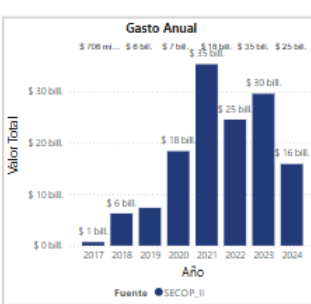
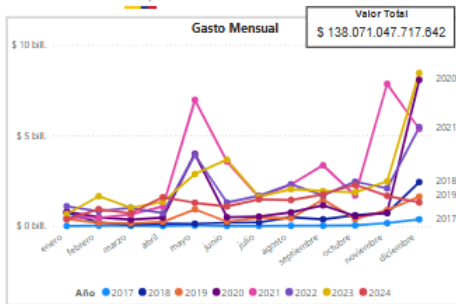


Última actualización  
Martes, Noviembre 5, 2024 - 5:00pm

Agencia Nacional  
de Contratación Pública  
Colombia Compra Eficiente

## ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Atrás  
Reiniciar



**FILTROS:**

Seleccione el año: 2017 2018 2019 2020 2021 2022

Seleccione la Fecha: 01/01/2017 31/12/2024

Departamento de Entidad: Todas

Nombre de Entidad (agregado):

- AGENCIA PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL META
- AGENCIA PARA LA REINCORPORACION Y LA NOR...
- AGENCIA PUBLICA DE EMPLEO DE CUNDINAMAR...
- AGUAS CON FUTURO SA ESP
- Aguas de Castilla SA ESP
- AGUAS DE CIMITARRA SAS ESP

Plataforma: SECOPI SECOPII

Nombre de Entidad (plataforma):

- Seleccionar todo
- ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA ...
- ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES...
- ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA
- ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
- APC COLOMBIA
- Aseo de la Merced SAS ESP
- BATALLON DE ABASTECIMIENTOS N° 1

Seleccione una categoría:

- 76 - Servicios de Limpieza, Descontaminación y...
- 77 - Servicios Medioambientales

Seleccione una categoría:

- 76 - Servicios de Limpieza, Descontaminación y...
- 77 - Servicios Medioambientales
- 78 - Servicios de Transporte, Almacenaje y Cor...
- 80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales...
- 81 - Servicios Basados en Ingeniería, Investigaci...
- 82 - Servicios Editoriales, de Diseño, de Artes G...
- 83 - Servicios Públicos y Servicios Relacionados

Valor contratado: \$ 0 \$ 2.782.754.253.672

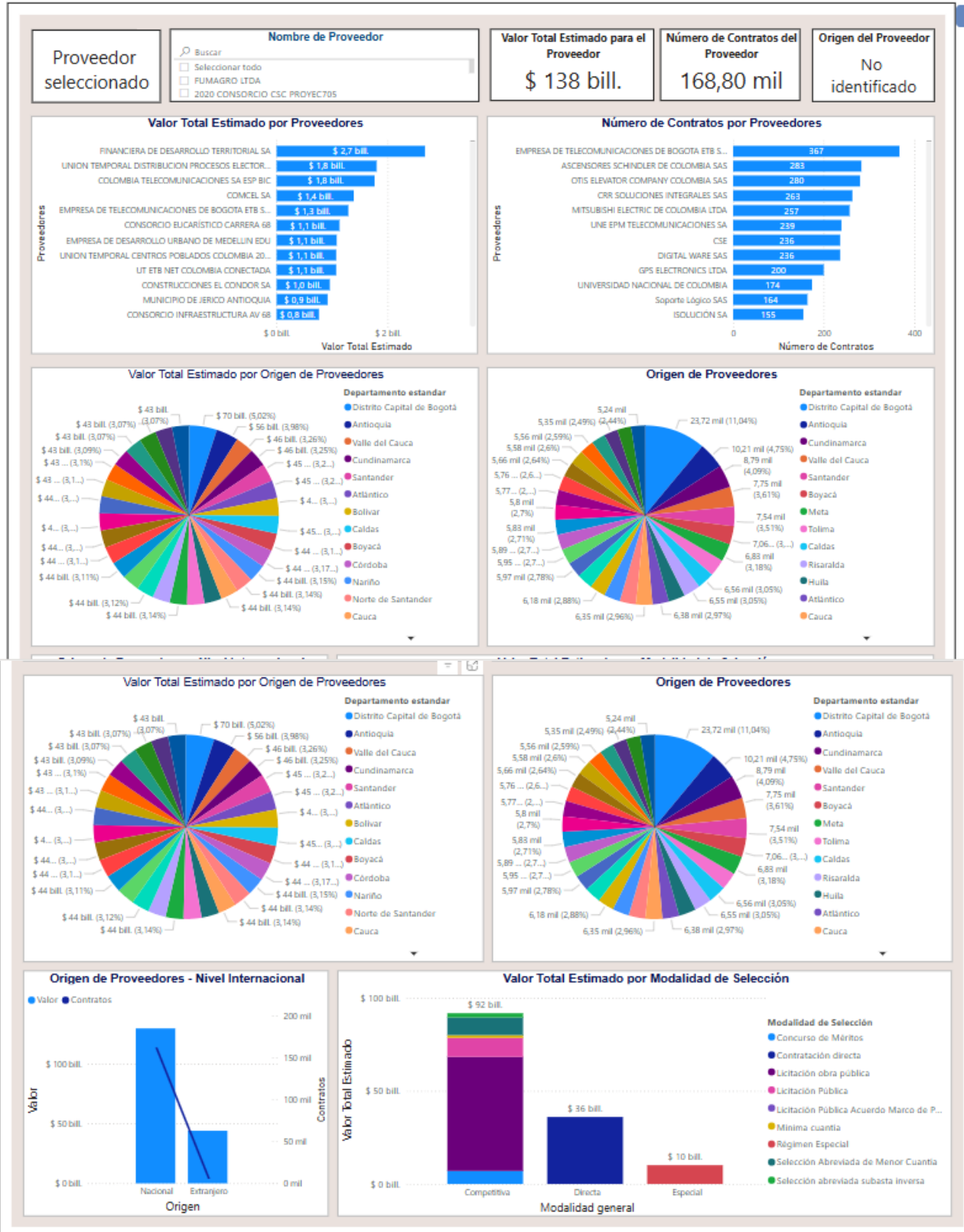
Modalidad de selección:

Competitiva Enajenación  
Directa Especial

### Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	2017			2018		
		Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
	7214 - Servicios de construcción pesada	35	\$ 111.740.052.250	0,08%	427	\$ 2.966.716.275.232	2,15%
	7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	316	\$ 104.360.615.851	0,08%	1750	\$ 476.325.594.641	0,34%
	8110 - Servicios profesionales de ingeniería	800	\$ 164.662.819.544	0,12%	3108	\$ 842.876.344.966	0,61%
	7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	51	\$ 103.069.367.890	0,07%	186	\$ 746.672.415.765	0,54%
	8111 - Servicios informáticos	803	\$ 142.692.544.956	0,10%	2788	\$ 593.359.029.057	0,43%
	8116 - Entrega de servicios de tecnología de información	37	\$ 12.799.685.762	0,01%	121	\$ 86.155.317.346	0,06%
	7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	174	\$ 31.063.801.724	0,02%	922	\$ 185.533.097.707	0,13%
	8114 - Tecnologías de fabricación	36	\$ 1.614.850.125	0,00%	397	\$ 34.216.041.622	0,02%
	8115 - Servicios de pedología	289	\$ 10.126.087.966	0,01%	664	\$ 61.892.973.618	0,04%
	7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales	7	\$ 11.556.680.315	0,01%	39	\$ 244.387.515.322	0,18%
	8113 - Estadística	38	\$ 5.004.473.688	0,00%	81	\$ 12.352.484.398	0,01%
	4010 - Calefacción, ventilación y circulación del aire	64	\$ 2.930.579.925	0,00%	165	\$ 8.333.676.116	0,01%
	<b>Total</b>	<b>2794</b>	<b>\$ 706.244.932.149</b>	<b>0,51%</b>	<b>10908</b>	<b>\$ 6.278.489.127.656</b>	<b>4,55%</b>





Fuente: <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

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:



AÑO	PROCESO 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	PAF-MENPNIE-I-076-2025	FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.	INTERVENTORIA A ESTUDIOS Y DISEÑOS IE SANTO DOMINGO DE GUZMAN CHOCO	Publicado	\$ 254.659.300
2026	CMA-001-2026	ALCALDIA MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR	INTERVENTORIA INTEGRAL AL PROYECTO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA BENEFICIAR A FAMILIAS DE EXTREMA POBREZA DEL MUNICIPIO DE TURBACO	Publicado	\$ 296.408.000
2026	CMMT-SDE-001-2026	MUNICIPIO DE TAURAMENA	INTERVENTORIA A ACCIONES DE CONSERVACIÓN	Publicado	\$ 239.929.386

**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 el proceso que pretende abrir EPUXUA E.I.C.E.

## 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 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. ANÁLISIS TÉCNICO

El presente proceso contractual pretende adquirir la “**INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES: “ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT - CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 979 - 2025 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EPUXUA E.I.C.E.”.** con la cual se pretende dar cumplimiento a los lineamientos del Contrato.

### 8.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS

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 y de ejecución de la Gestión Social, Ambientales y presupuestales, como las gestiones de licencias y/o permisos en la modalidad que se requiera.

#### 8.1. ANÁLISIS REGULATORIO

La Entidad identifica la siguiente regulación aplicable al objeto del proceso de ORDEN DE COMPRA DE BIENES, SERVICIOS Y OBRA:

##### 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 <b>Ley 388 de 1997</b> 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 <b>Ley 1796 de 2016</b> 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 <b>Ley 1228 de 2008</b> 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 <b>Decreto 1469 de 2010</b> 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 <b>Ley 100 de 1993</b> 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

El municipio de Girardot, ubicado en el departamento de Cundinamarca, cuenta con una población de aproximadamente 105,000 habitantes según las proyecciones del Censo Nacional de Población y Vivienda del DANE 2021. Girardot se ha convertido en un receptor significativo de nuevos hogares debido a la escasez de suelo en la capital colombiana, Bogotá. Este fenómeno ha transformado a Girardot en un "municipio dormitorio", donde muchos residentes viajan a Bogotá para trabajar y regresan a sus hogares en Girardot.

Girardot registra una economía predominantemente tercerizada. La principal actividad económica del municipio se encuentra en el sector servicios, que representa aproximadamente el 75% del producto total. Este sector incluye actividades como comercio, turismo, alojamiento y restaurantes, que son esenciales debido a la importancia de Girardot como destino turístico. Las actividades secundarias, como la manufactura y la construcción, representan el 20.44% de la economía municipal. Las actividades primarias, como la agricultura, tienen una menor participación, alrededor del 4.56%.

La economía de Girardot está caracterizada por servicios de bajo valor agregado o complejidad económica. Esto incluye comercio, servicios de alojamiento, restaurantes, administración pública y servicios inmobiliarios. Esta estructura económica obliga a muchos residentes a complementar sus actividades económicas con oportunidades en Bogotá, aprovechando la cercanía y la conectividad con la capital.



### Condiciones políticas.

A través de las dependencias, el municipio planea, ejecuta y desarrolla diversas políticas y programas incluidos en su plan de desarrollo, con el objetivo de prestar servicios estatales a la población de manera efectiva. No obstante, la estructura política y administrativa de Girardot sigue siendo insuficiente e ineficaz para responder a la creciente y compleja realidad local. La administración municipal frecuentemente consulta con el Distrito Capital y la Gobernación de Cundinamarca en cuestiones regionales y metropolitanas debido a la considerable dependencia de ambos.

### Factores Ambientales:

En los últimos años, Girardot ha enfrentado graves problemas socio-ambientales derivados de diversas actividades económicas y urbanísticas.

#### Impacto de la Actividad Industrial

La actividad industrial en Girardot ha causado una notable contaminación del aire y la explotación desmedida de recursos naturales. Las canteras y ladrilleras ubicadas cerca de cuerpos de agua importantes han llevado a la contaminación del río Magdalena, que es una de las principales fuentes hídricas de la región.

#### Degradación de Ecosistemas

El descuido de los humedales locales ha sido otro problema significativo, afectando la biodiversidad y el equilibrio ecológico del área. La urbanización desordenada ha resultado en la destrucción de estos ecosistemas vitales.

#### Crecimiento Urbano Desordenado

El crecimiento urbano desordenado ha transformado muchas áreas de Girardot. Zonas que anteriormente se dedicaban a la agricultura, con cultivos de trigo, cebada, tubérculos y hortalizas, han sido desplazadas por el desarrollo urbano.

Este proceso de conurbación ha comprometido la soberanía alimentaria del municipio, eliminando actividades agrícolas esenciales para la autosuficiencia alimentaria local.

#### Manejo de Residuos y Gestión de Riesgos

La disposición inadecuada de escombros es otro problema crítico, contribuyendo significativamente a la contaminación del medio ambiente. La gestión de residuos en Girardot no ha sido efectiva, agravando los problemas ambientales y de salud pública.

Según el Índice Municipal de Gestión de Riesgo calculado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el 50.9% del área del municipio está en riesgo. Esta situación dificulta la disponibilidad de suelo para la expansión urbana y representa un desafío importante para el desarrollo sostenible de la región.

## 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 E.I.C.E. procedió realizar el análisis de precios:

1. Precios ICCU 2024 (Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca): <https://es.scribd.com/document/554070870/Lista-de-Precios-licu-2023-1> ( ver anexo 3 presupuesto oficial)
2. Listado de precios de referencia SAI – (LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA DEL SISTEMA DE AVALÚO E INFRAESTRUCTURA SAI)- <https://www.datos.gov.co/widgets/ae7u-y7m2>
3. Precios ICCU.



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 GIRARDOT CUNDINAMARCA Y EPUXUA E.I.C.E.**

**Ver anexo Estudio de mercado**

EPUXUA 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.

El presupuesto oficial para la presente contratación se estima en la suma de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$119.404.600)** incluido IVA, todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir le contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios, de acuerdo con el valor del estudio de mercado realizado. Para realizar el estudio del mercado se enviaron solicitudes a presentar cotización a 13 posibles oferentes, allegando cotizaciones de 3 posibles oferentes, con las cuales se estableció el estudio de mercado y el presupuesto oficial estimado (POE).

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

RAZON SOCIAL	NIT	DIRECCION	TEL	CORREO
CAMILO CUELLAR	1108455659-9	CRA 9 # 3 - 35	3138870579	<a href="mailto:camilocuellarcepada@hotmail.com">camilocuellarcepada@hotmail.com</a>
JORGE ELVECIO BAQUERO DIAZ	19204123-3	CALLE 74A # 66 - 72 Int 7 Apto 401	3102504006	<a href="mailto:jbaquerod@gmail.com">jbaquerod@gmail.com</a> <a href="mailto:baquerodingcivil@hotmail.com">baquerodingcivil@hotmail.com</a>
CJ DISEÑO Y CONSTRUCCIONES - JUAN GUTIERREZ ORTIZ	901936333-3	CRA 19 # 37 - 55 EL CEDRO CASA 7 CONJUNTO LA MARAVILLA	3107920686	<a href="mailto:ingjuantierrez@hotmail.com">ingjuantierrez@hotmail.com</a>

**CUADRO RESUMEN**

EMPRESA	TOTAL
CAMILO CUELLAR CEPEDA	\$ 119.547.400
JORGE ELVECIO BAQUERO DIAZ	\$ 119.404.600
CJ DISEÑO Y CONSTRUCCIONES – JUAN GUTIERREZ ORTIZ	\$ 120.000.000

Por lo anterior, se llevó a cabo un análisis del mercado, solicitando cotizaciones a proveedores que contaran con la capacidad técnica para ejecutar el presente proceso contractual. Tras la solicitud, se recibieron dos cotizaciones de las empresas CAMILO CUELLAR CEPEDA, JORGE ELVECIO BAQUERO DIAZ Y CJ DISEÑO Y CONSTRUCCIONES - JUAN GUTIERREZ ORTIZ se observó variación en las cotizaciones, siendo prudente definir el valor más bajo y favorable para la entidad del estudio de mercado. Con lo anterior, es pertinente para asegurar el factor económico del proyecto y manteniendo las condiciones técnicas exigidas en el contrato Interadministrativo 979 - 2025 suscrito entre **EL MUNICIPIO DE GIRARDOT Y EPUXUA E.I.C.E.** De acuerdo con el estudio de mercado realizado, se mantiene el valor estimado del contrato en **CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$119.404.600)**

**INDICADORES FINANCIEROS.**

EPUXUA E.I.C.E verificará los requisitos que consten en el RUP aplicando la facultad que le otorga el manual de contratación, para tal efecto tendrá en cuenta, lo regulado por el Art. 6 de la Ley 1150 de 2007, según el cual "Todas las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales, se inscribirán en el Registro Único de Proponentes del Registro Único Empresarial de la Cámara de



Comercio con jurisdicción en su domicilio principal (...) En dicho registro consta la información relacionada con la experiencia, capacidad jurídica, financiera y de organización del proponente y su clasificación”.

Para el análisis de la capacidad financiera y de organización se tendrán en cuenta la información reportada en el RUP y que cumpla con los valores de la siguiente tabla, de acuerdo con la matriz 1 de indicadores financieros y organizacionales que para el presente proceso de selección emitió el área de financiera de la Subgerencia Técnica:

Índice de liquidez	$\geq 3,43$
Índice de endeudamiento	$\leq 0,46$
Razón de cobertura de Intereses	$\geq 2,85$
Capital de trabajo	20% valor del contrato ó cupo de crédito específico
Rentabilidad del patrimonio	$\geq 0,10$
Rentabilidad del activo	$\geq 0,05$

## 9. BIBLIOGRAFÍA

### SECCIONES

**Análisis Macroeconómico y Microeconómico.**

**Estudio de Oferta.**

**Estudio de Demanda.**

**Análisis Financiero.**

### FUENTES

DANE: [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)  
 Banco de La República: [www.banrep.gov.co](http://www.banrep.gov.co)  
 Corficolombiana Perspectivas económicas 2022  
[https://investigaciones.corficolombiana.com/macroeconomia-y-mercados/informe-anual/perspectivas-economicas-2022-turbulencia-en-el-despeque/informe\\_1069805](https://investigaciones.corficolombiana.com/macroeconomia-y-mercados/informe-anual/perspectivas-economicas-2022-turbulencia-en-el-despeque/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](http://www.colombiacompra.gov.co)  
 SECOP: [www.colombiacompra.gov](http://www.colombiacompra.gov)  
[www.contratos.gov.co](http://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](http://www.colombiacompra.gov.co/manuales)  
 WEB Colombia Licitación. [www.colombialicita.com](http://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-2023-1>



---

**EDGAR ORLANDO RAMIREZ ESCOBAR**  
**DIRECTOR DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS**

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

