

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

ANÁLISIS DEL SECTOR

“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2423-2025, SUSCRITO ENTRE LA ALCALDÍA DE SOACHA Y EPUXUA E.I.C.E.”

SOACHA, ENERO 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 28 del Manual de contratación No. 012 del 2023, 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

OBJETO	“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2423-2025, SUSCRITO ENTRE LA ALCALDÍA DE SOACHA Y EPUXUA E.I.C.E.”
ALCANCES	De conformidad con el objeto a contratar, el proyecto contempla como alcance: “ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2423-2025, SUSCRITO ENTRE LA ALCALDÍA DE SOACHA 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, 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
TIPOLOGÍA CONTRATO	Consultoría
MODALIDAD	El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad prevista en el Numeral 40 del Manual de Contratación de EPUXUA E.I.C.E.: ORDEN DE COMPRA
PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE) COP	SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y DOS MICTE (\$744.541.062).
PLAZO	El plazo de ejecución global del contrato será de cinco (5) 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. Nota: El plazo de ejecución del Contrato se encuentra condicionado a la vigencia del Contrato Interadministrativo entre EPUXUA E.I.C.E. y el Municipio de Soacha CTO-02423-2025. En caso de que el plazo de ejecución del contrato vigente no sea prorrogado, esta condición se entenderá por cumplida y el contrato se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación de este, situación que no generará obligaciones ni pagos a favor del contratista.
LUGAR DE EJECUCIÓN	El centro de atención para la población con discapacidad se ubicará en la dirección: KRA 19A #31-37 BARRIO PORTAL DEL NOGAL, COMUNA 3. Con matrícula inmobiliaria No. 051-87238 código catastral 25754-01-03-00-00-0192-0076-0-00-00-0000. En el municipio de Soacha – Cundinamarca.

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:





Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimientos reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72121400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales.	Servicios de construcción de edificios públicos especializados.
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Gerencia de Proyectos
80101700	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Gerencia industrial
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, investigación y tecnología.	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería Civil.
81101600	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería mecánica
81102700	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Servicios de diseño e ingeniería de sistemas instrumentados de control.

2. ANÁLISIS DEL SECTOR

El municipio de SOACHA requiere adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad prevista en el Numeral 41 del Manual de Contratación de EPUXUA E.I.C.E.: **Órdenes de Compra de Bienes, Servicios y Obra.**

OBJETO: “ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2423-2025, SUSCRITO ENTRE LA ALCALDÍA DE SOACHA Y EPUXUA E.I.C.E.”

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ DE CINCO (05) 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.

Nota: El plazo de ejecución del Contrato se encuentra condicionado a la vigencia del Contrato Interadministrativo entre EPUXUA E.I.C.E. y el Municipio de Soacha CTO-02423-2025. En caso de que el plazo de ejecución del contrato vigente no sea prorrogado, esta condición se entenderá por cumplida y el contrato se dará por terminado anticipadamente en la fecha de terminación de este, situación que no generará obligaciones ni pagos a favor del contratista.

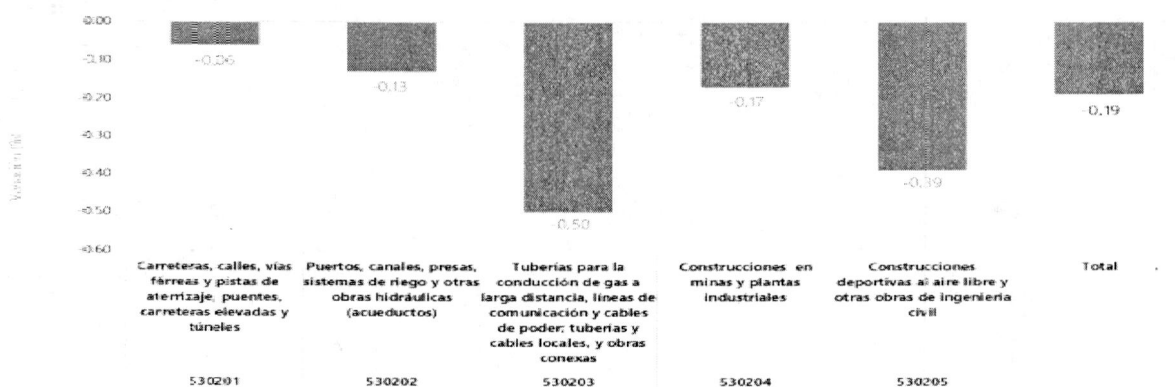
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: El presupuesto oficial estimado para la contratación es por la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SESENTA Y DOS MCTE (\$744.541.062) M/CTE**, estimado con base en los valores unitarios de los elementos requeridos los cuales fueron previamente cotizados con diferentes distribuidores mayoristas en el mercado y respaldados mediante certificado de disponibilidad DIS 2026000075.



2.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

2.1.1. ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV) (DANE,2025)

En septiembre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,19%, en comparación con agosto de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,19%) Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,50%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,39%).



Grafica 1 Variación mensual del ICOCIV según agrupaciones CPC V 2.0 A.C. Total nacional Septiembre 2025
Fuente Dane

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

El Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles -ICOCIV), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual 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.



Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.

**Total nacional
Septiembre 2025**

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	-0,06	-0,03
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,13	-0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,50	-0,10
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,17	-0,02
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,39	-0,04
Total		100	-0,19	-0,19

Tabla 1: Variación y contribución mensual
Fuente Dane

Por subclases CPC, al comparar septiembre de 2025 con agosto de 2025, las mayores variaciones negativas se evidenciaron en: Cables locales y obras conexas (-1,14%), Represas (-0,59%) y Puentes y carreteras elevadas (-0,55%). En cuanto las subclases que presentaron las menores variaciones negativas se encontraron en: Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (-0,02%), Tuberías de larga distancia (-0,07%) y Pistas de aterrizaje (-0,08%).

Tabla 2. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.
**Total nacional
Septiembre 2025**

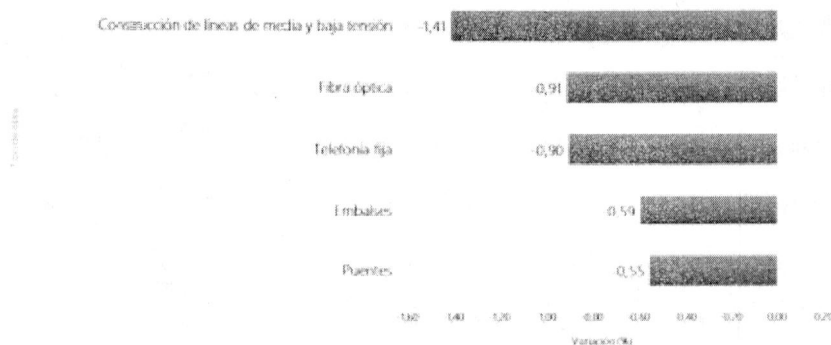
Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2025
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	-0,02	-0,01
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,40	0,00
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	-0,08	0,00
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,55	-0,01
53222	Túneles	3,09	-0,20	-0,01
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,10	0,00
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,09	0,00
53233	Represas	0,03	-0,59	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-0,28	0,00
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	-0,07	0,00
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,27	-0,01
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,31	-0,02
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	-1,14	-0,06
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,14	-0,01
53262	Centrales eléctricas	4,58	-0,21	-0,01
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,28	-0,01
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-0,42	-0,03
Total		100,00	-0,19	-0,19

Tabla 2: Variación mensual según 17 subclases
Fuente Dane



RESULTADO POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN

Al comparar septiembre de 2025 con agosto de 2025 y según tipología de obra, las mayores variaciones negativas se presentaron en construcción de líneas de media y baja tensión (-1,41%) fibra óptica (-0,91%) y telefonía fija (-0,90%). Entre tanto, las tipologías de obra: vías urbanas (0,14%), vías férreas (0,11%) y semaforización electrónica (0,07%), presentaron las mayores variaciones mensuales positivas.



Fuente: DANE, ICOCIV.

Tabla 3: Mayores variaciones mensuales negativas, según tipología de obra Total nacional Septiembre 2025
Fuente Dane

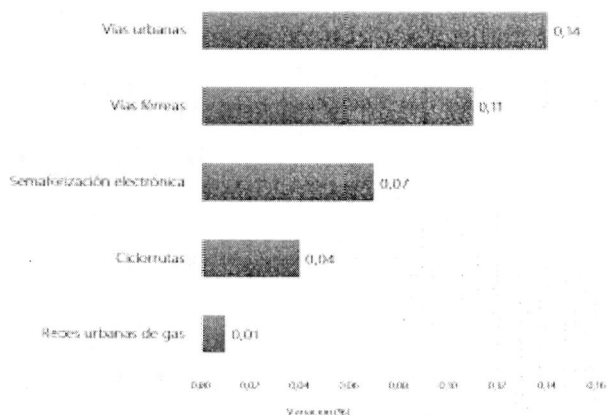


Tabla 4: Mayores variaciones mensuales negativas, según tipología de obra Total nacional Septiembre 2025
Fuente Dane

Por subclases CPC y al comparar septiembre de 2025 con diciembre de 2024, las mayores variaciones se evidenciaron en: Tuberías de larga distancia (5,17%), Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (5,16%) y Pistas de aterrizaje (5,00%). Por su parte, las menores variaciones de precios se encontraron en: Cables locales y obras conexas (0,75%), Otras obras de ingeniería civil (2,76%) y



Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables) (3,09%).

Tabla 5. ICOCIV Variación y contribución del año corrido según 17 subclases CPC V 2.0 A.C.

Total nacional

Septiembre 2025

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2025
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas), calles	48,71	5,16	2,52
53212	Ferrocarriles	0,58	3,60	0,02
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	5,00	0,04
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	4,14	0,10
53222	Túneles	3,09	4,72	0,15
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	4,22	0,18
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	4,67	0,02
53233	Represas	0,03	3,80	0,00
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	3,38	0,03
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	5,17	0,14
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	3,09	0,14
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	3,26	0,21
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,75	0,04
53261	Construcciones en minas	4,91	4,92	0,24
53262	Centrales eléctricas	4,58	3,21	0,14
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	3,51	0,08
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	2,76	0,21
Total		100,00	4,27	4,27

Fuente: DANE, ICOCIV

Tabla 5: ICOCIV Variación y contribución del año corrido según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional
Fuente Dane

3. ANÁLISIS MACROECONÓMICO

3.1. Importancia del sector de estudio

SECTOR PRIMARIO	Sector de construcción: obras civiles, obras locativas y construcción de viviendas.
SECTOR SECUNDARIO	Sector social: mejoramiento de la calidad de vida del beneficiario y mejorar el índice de desempleo.
SECTOR TERCIARIO	Sector económico: inversión en comunidades más necesitadas, generación de



empleo por parte del contratista y aumento de actividad económica en el sector.

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 comercializan 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 consultoría, 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 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.

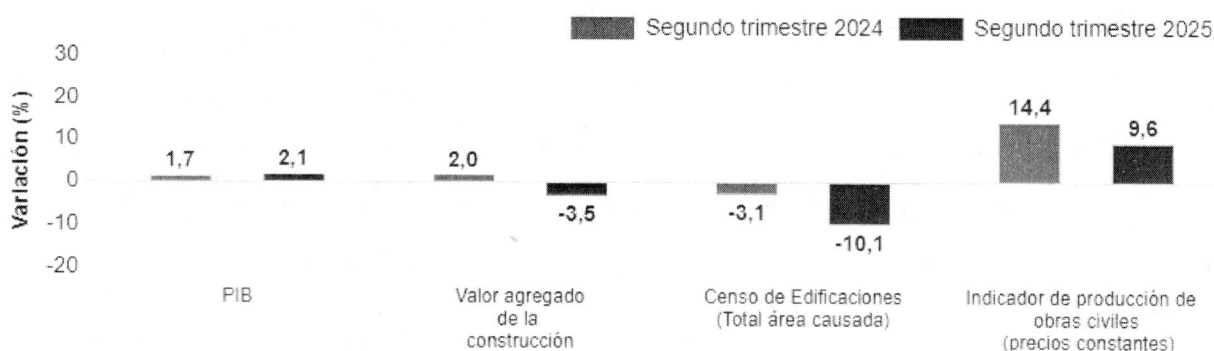


3.2. Producto interno bruto (PIB) y participación del sector de la Construcción 2025

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% 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 (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
Segundo trimestre (2024-2025^P)



Grafica 2: Variación anual PIB
Fuente Dane

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

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN (IEAC)

En el primer trimestre de 2025 (enero-marzo), el PIB a precios constantes aumentó 2,7% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual.



Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2024 – 2025^{pr})

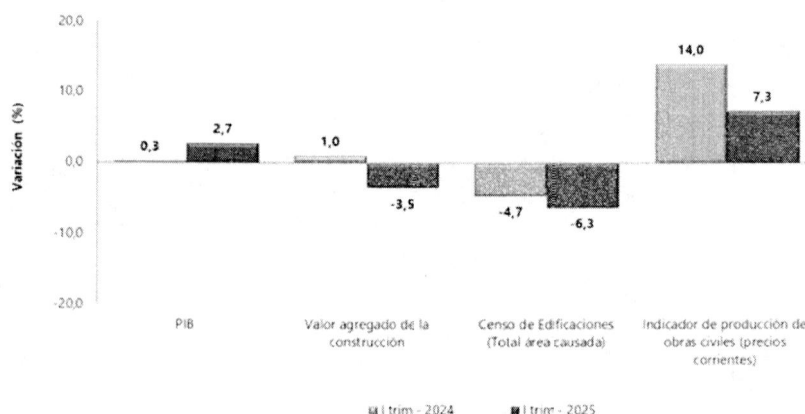


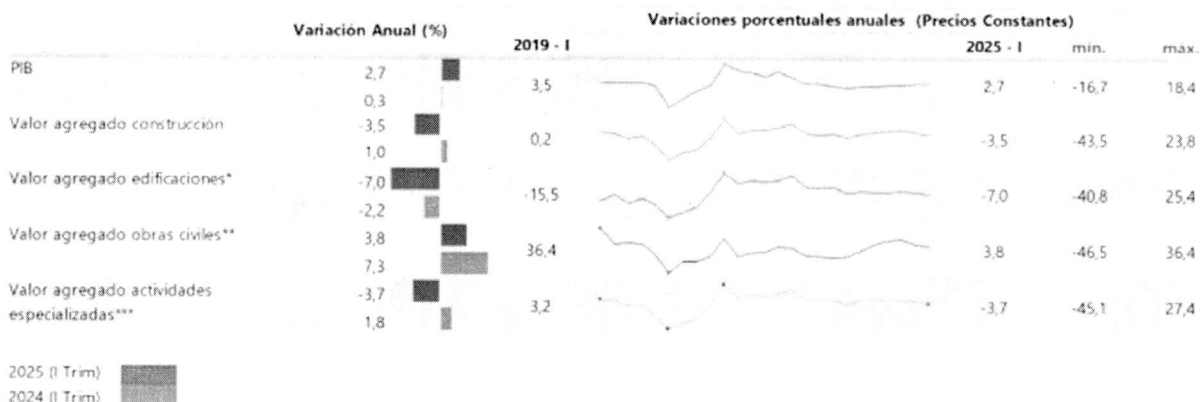
Gráfico 4. Indicadores económicos – Tasas de crecimiento 2025^{pr}
Fuente: Dane

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



Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025^{Pr} (I trimestre)



Grafica 5. 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 17 subclases, variaciones y contribuciones trimestrales, anuales, año corrido y doce meses.

5.1. Perspectivas Económicas

En el 2025 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. En Colombia el producto interno bruto (PIB), se estima que crecerá alrededor del 2,3 %, impulsado principalmente por la recuperación gradual del consumo de los hogares, la estabilización de precios y la mejoría en la confianza de los inversionistas.

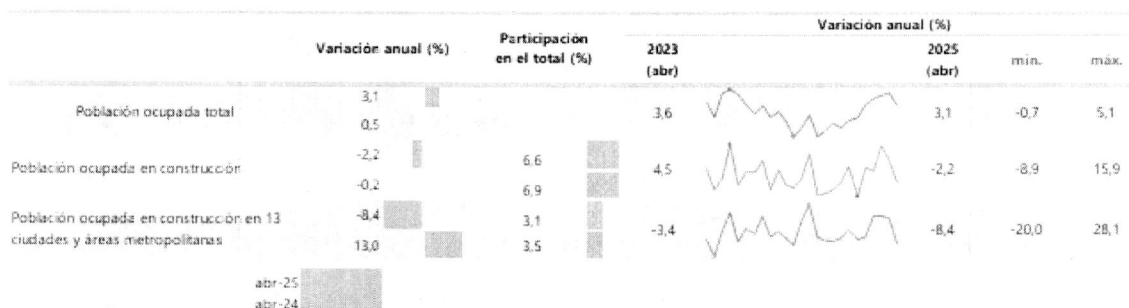
La industria de la construcción es una de las ramas de la economía con mayor participación en el PIB del país, pero durante el primer trimestre del 2025 disminuyó un 3,5%, especialmente se debe a la caída del 7% en edificaciones, en cuanto a las obras civiles se presentó un crecimiento del 3,8% lo que evidencia una dinámica desigual al interior del sector.

El sector de la construcción de vivienda el año 2024 cerró con la venta de aproximadamente 144.647 unidades, y para 2025 se espera una recuperación con un volumen de ventas que podría alcanzar entre 183.000 y 250.000 unidades, lo que se proyecta un crecimiento entre el 26% y el 73%; según lo proyectado por la cámara colombiana de la construcción (CAMACOL) en Bogotá y Cundinamarca se venderán un aproximado de 32.697 viviendas de interés social (VIS).

5.2. Empleo.

En abril de 2025, el número de ocupados en el total nacional fue 23.576 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 6,6% de los ocupados. En abril de 2025, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,1%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción disminuyeron 2,2% con respecto al mismo periodo del año anterior. Para abril de 2025, 1.547 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 47,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (728 miles de personas), que además presentaron una disminución del 8,4%, es decir, 67 mil personas menos con respecto a abril de 2024.

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



Gráfica 5 Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción.
Fuente: DANE



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:

Código UNSPC	Segmento	Familia	Clase
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimientos reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72121400	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales.	Servicios de construcción de edificios públicos especializados.
81101500	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura
80101600	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Gerencia de Proyectos
80101700	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Asesorías de Gestión	Gerencia industrial
81101600	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería mecánica
81102700	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Servicios de diseño e ingeniería de sistemas instrumentados de control.



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

REGISTRO DE PROVEEDORES SECOP II	CÓDIGO UNSPC 72103300	Se encuentran Registradas 6088 Empresas
	CÓDIGO UNSPC 72121400	Se encuentran Registradas 4848 Empresas
	CÓDIGO UNSPC 81101500	Se encuentran Registradas 6394 Empresas
	CÓDIGO UNSPC 80101600	Se encuentran Registradas 5085 Empresas
	CÓDIGO UNSPC 80101700	Se encuentran Registradas 1773 Empresas
	CÓDIGO UNSPC 81101600	Se encuentran Registradas 1664 Empresas
	CÓDIGO UNSPC 81102700	Se encuentran Registradas 1650 Empresas

Búsqueda en el directorio

Filtros:

- ☐ COLOMBIA 5553
- ☐ ESPAÑA 1
- ☐ ESTADOS UNIDOS 1
- ☐ MÉXICO 0
- ☐ CHINA 1

Códigos UNSPSC:

- ☐ Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 5553
- ☐ 2700000

Orientación	NOMBRE	Pedir recomendaciones
No hay recomendaciones		
Proveedores sugeridos		Vortal Operations
Recomendados Mostrar todos los proveedores	ESPAÑOL ELITE COLOMBIA, Medellín 實業貿易商 Recomendados: 0 Mostrar todos los proveedores	
Recomendados Mostrar todos los proveedores	COJORCLA COLOMBIA, Cartagena 實業貿易商 Recomendados: 0 Mostrar todos los proveedores	
Recomendados Mostrar todos los proveedores	conetring COLOMBIA, Bogotá 實業貿易商 Recomendados: 0 Mostrar todos los proveedores	
Recomendados Mostrar todos los proveedores	CONCRETO S.A. COLOMBIA, Medellín 實業貿易商 Recomendados: 1 Mostrar todos los proveedores	
Recomendados Mostrar todos los proveedores	CONCREINSA S.A.S COLOMBIA, Popayán 實業貿易商 Recomendados: 0 Mostrar todos los proveedores	

Más resultados



0 resultado (s)

Ordenar por: **Nombre**

Pedir recomendaciones

Buscar en el directorio

País

- ☐ COLOMBIA 4141
- ☐ MÉXICO 1
- ☐ LUXEMBURGO 1
- ☐ ESPAÑA 1
- ☐ CHINA 1

Código UNSPSC

☐ Servicios de construcción de edificios públicos especializados 4102

121400

Compañía	Recomendación (es)
ACYTOP SAS COLOMBIA, Cartagena ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	0 Recomendación (es)
Consoncreto S.A COLOMBIA, Medellín ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	1 Recomendación (es)
CONCREINSA S.A.S. COLOMBIA, Popayán ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	0 Recomendación (es)
CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S. COLOMBIA, Ibagué ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	1 Recomendación (es)
CONSTRUCTORA ARENA S.A.S. COLOMBIA, Santa Marta ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	0 Recomendación (es)

Ver más

0 resultado (s)

Ordenar por: **Nombre**

Pedir recomendaciones

Buscar en el directorio

País

- ☐ COLOMBIA 1194
- ☐ ESPAÑA 5
- ☐ CHILE 1
- ☐ CHINA 1
- ☐ SUZA 1

Código UNSPSC

☐ Ingeniería civil y arquitectura 4101

11001000

Compañía	Recomendación (es)
A.G.S.LIDA Gestión medioambiental ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	0 Recomendación (es)
B&M SOLUCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S. Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura COLOMBIA, Turia ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	0 Recomendación (es)
COJORCLA COLOMBIA, Cartagena ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	0 Recomendación (es)
CONARBITRO COLOMBIA, Bogotá ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	0 Recomendación (es)
CONSCOL & INTERVENTORIA S.A.S. COLOMBIA, Ibagué ★★★★★ Recomendar Marcar como favorito	1 Recomendación (es)

Ver más



Buscar en el directorio

País:

- ☐ COLOMBIA 100
- ☐ ESPAÑA 1
- ☐ PERÚ 1
- ☐ PARAGUAY 1
- ☐ ESTADOS UNIDOS 1

Código UNISPAD:

☐ Dirección de proyectos 2/14

Código PIN:

Ordenar por: **Nombre**

Pedir recomendaciones

No hay recomendaciones

Proveedores sugeridos

Vortal Operations

Logo	Nombre	País	Recomendación (es)
	HDRODRIQUEZ	COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	S.G.S. LTDA	Sección medicamentosa	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	AS-NEG SAS	COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	ASPROC SAS	COLOMBIA, Popayán	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	BSM SOLUCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		

[Ver más](#)

Buscar en el directorio

País:

- ☐ COLOMBIA 100
- ☐ ESPAÑA 1
- ☐ MEXICO 1
- ☐ PERU 1
- ☐ PARAGUAY 1

Código UNISPAD:

☐ Dirección industrial 100

Código PIN:

Ordenar por: **Nombre**

Pedir recomendaciones

No hay recomendaciones

Proveedores sugeridos

Vortal Operations

Logo	Nombre	País	Recomendación (es)
	HDRODRIQUEZ	COLOMBIA, Bogotá	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	ASPROC SAS	COLOMBIA, Popayán	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	CONSTRUCTORA ARENA S.A.S.	COLOMBIA, Santa Marta	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	INTERCOMBA3	COLOMBIA, Arauca	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		
	INTELEC	Servicios informáticos	0 Recomendación (es)
	Recomendar Marcar como favorito		

[Ver más](#)



0 resultado (s)

Ordenar por: **Nombre**

Crear proponente plural | Invitar Proveedor

Pedir recomendaciones

No hay recomendaciones

Proveedores sugeridos

Vortal Operations

Buscar en el directorio

País

☐ COLOMBIA 1064

☐ ESPAÑA 2

☐ MÉXICO 2

☐ JAPÓN 1

☐ CHINA 1

Código UNSPSC

☐ Ingeniería mecánica 1872

81101500

	A.G.S. LTDA Gestión medioambiental ★★★★★	0 Recomendación (es)
Recomendar Marcar como favorito		
	Andres Guevara COLOMBIA, Bogotá ★★★★★	0 Recomendación (es)
Recomendar Marcar como favorito		
	CONSTRUCTORA ARENA S.A.S. COLOMBIA, Santa Marta ★★★★★	0 Recomendación (es)
Recomendar Marcar como favorito		
	FUNYARUMO JBFC COLOMBIA, Chía ★★★★★	0 Recomendación (es)
Recomendar Marcar como favorito		
	INGENIART COLOMBIA, San Gil ★★★★★	0 Recomendación (es)
Recomendar Marcar como favorito		

[Ver más](#)

0 resultado (s)

Ordenar por: **Nombre**

Crear proponente plural | Invitar Proveedor

Pedir recomendaciones

No hay recomendaciones

Proveedores sugeridos

Vortal Operations

Buscar en el directorio

País

☐ COLOMBIA 1050

☐ ESPAÑA 2

☐ PERÚ 1

☐ MÉXICO 1

☐ CHINA 1

Código UNSPSC

☐ Servicios de diseño e ingeniería de sistemas instrumentados de control 1857

81102700

	A.G.S. LTDA Gestión medioambiental ★★★★★	0 Recomendación (es)
Recomendar Marcar como favorito		
	CISCO ★★★★★	1 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		
	FUNYARUMO JBFC COLOMBIA, Chía ★★★★★	0 Recomendación (es)
Recomendar Marcar como favorito		

[Ver más](#)

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 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

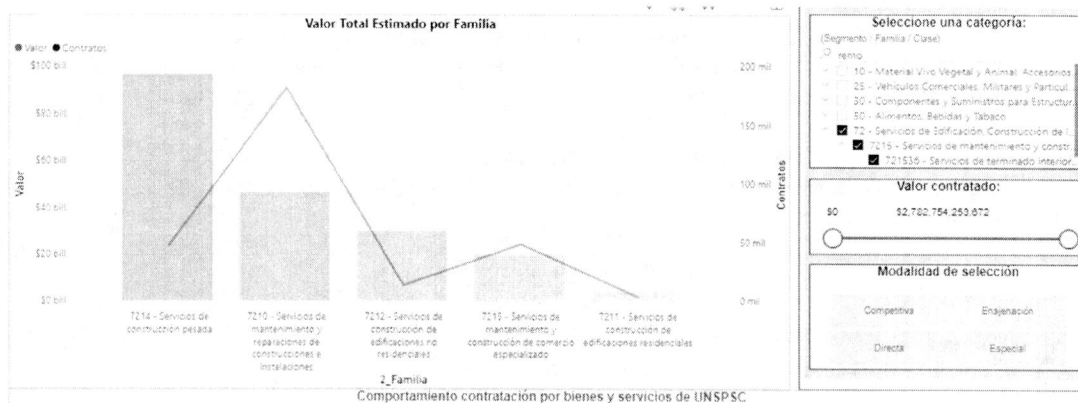
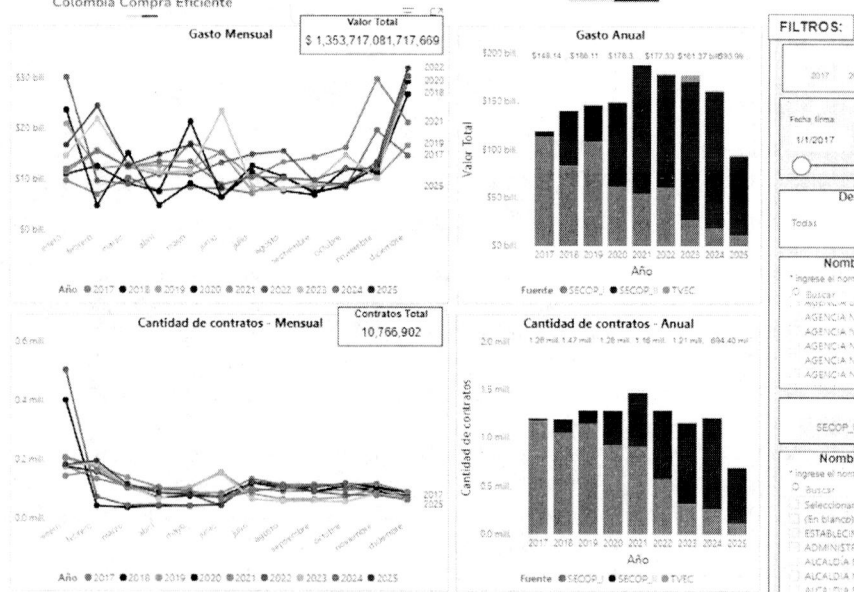
El estudio de demanda busca identificar procesos similares realizados por otras entidades públicas en sus diferentes etapas, para ver como contratan y bajo qué modalidades se adelantan este tipo de procesos a nivel nacional:

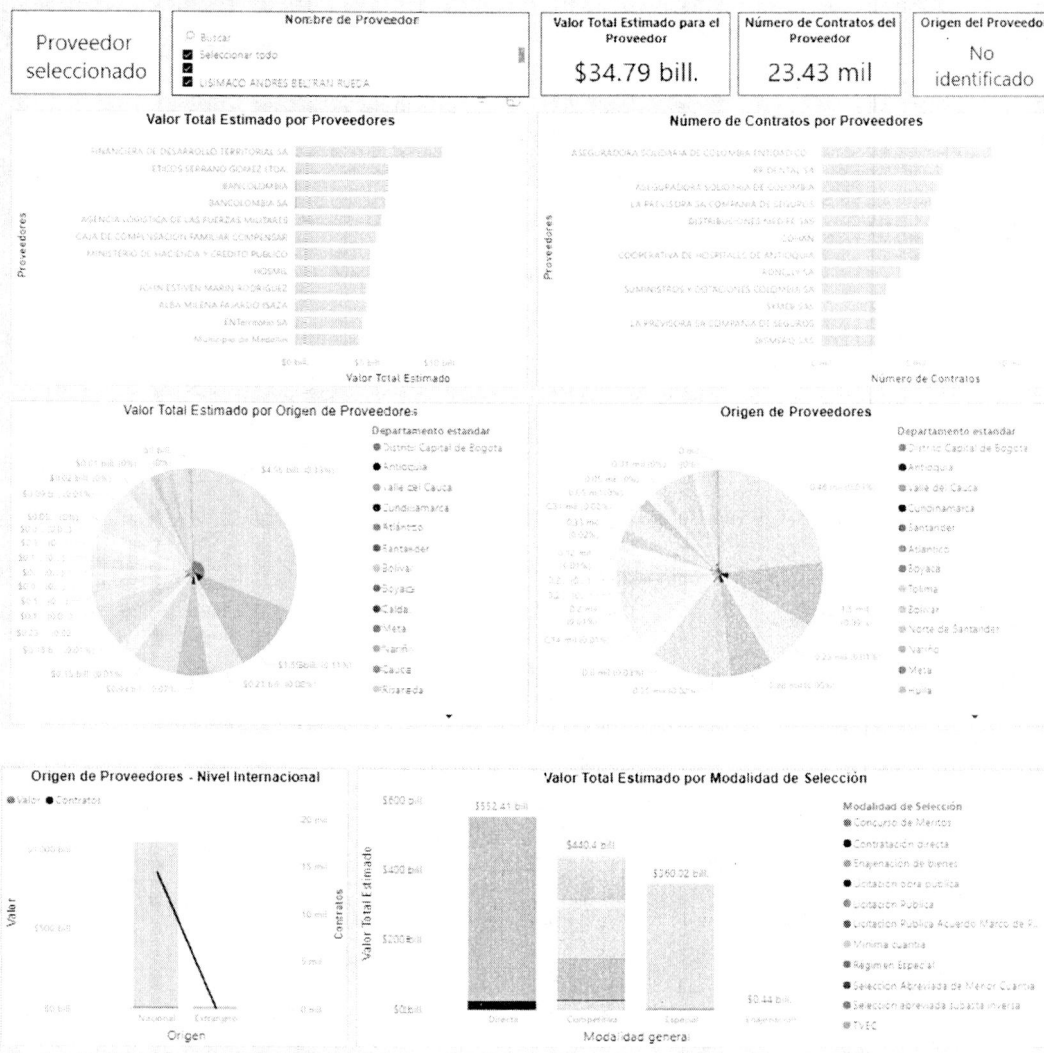




Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

ANÁLISIS DE LA DEMANDA





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 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:





AÑO	No. PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	ESTADO	VALOR
2025	CM-001-2025	ALCALDIA DE CUMURAL	ELABORACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DEL CENTRO VIDA Y CENTRO DE DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE CUMARAL-META	ADJUDICADO Y CELEBRADO	\$ 149.718.400,00
2022	LP-017-2022	ALCALDIA DE FUNZA	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO PARA ATENCION A LA POBLACION CON DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA	ADJUDICADO Y CELEBRADO	\$ 185.594.245,00
2025	FNTC-621-2025	ALCALDIA MUNICIPAL DE GALERAS	ANUAR ESFUERZOS HUMANOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, JURIDICOS Y DE ASISTENCIA TECNICA, PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA CASA Y PABELLON DEL CUADRO VIVO Y MODERNIZACION DEL PARQUE CULTURAL DE LA ALGARROBA, EN EL MUNICIPIO DE GALERAS, SUCRE, EN EL MARCO DEL PROYECTO No.-2025-086	PUBLICADO	\$ 479.904.577,00
2025	SI-CMA-009-2025	GOBERNACION DE CORDOBA	ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA E.S.E CAMU MOÑITOS DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA.	PUBLICADO	\$ 500.000.000,00

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 2015 - 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 1077 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.



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 2024 cuenta con 806.253 habitantes, de acuerdo con las proyecciones de población del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE 2018), representa un 22,7% 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 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. Este índice evalúa el riesgo de desastres por eventos hidrometeorológicos (como inundaciones y flujos torrenciales) y las capacidades del municipio para gestionarlo, considerando factores como la amenaza, la exposición y la vulnerabilidad.

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

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 **ALCALDÍA DE SOACHA CUNDINAMARCA Y EPUXUA E.I.C.E.**

 EPUXUA E.I.C.E.						
COTIZACIÓN ESTUDIOS Y DISEÑOS						
“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2423-2025, SUSCRITO ENTRE LA ALCALDÍA DE SOACHA Y EPUXUA E.I.C.E.”						
No	CLASIFICACIÓN	REMUNERACIÓN MENSUAL	CANTIDAD	% DE DEDICACIÓN TOTAL	No. DE MESES	VALOR TOTAL
1. PERSONAL PROFESIONAL						
1	DIRECTOR DE CONSULTORIA (PROFESIONAL ESPECIALIZADO)	5.400.000	1,00	40%	5,00	10.800.000,00
2	COORDINADOR DE CONSULTORIA (PROFESIONAL)	4.000.000	1,00	100%	5,00	20.000.000,00



	ESPECIALIZADO)					
3	DISEÑADOR ESTRUCTURAL (PROFESIONAL ESPECIALIZADO)	4.700.000	1,00	60%	5,00	14.100.000,00
4	DISEÑADOR HIDRÁULICO (PROFESIONAL ESPECIALISTA)	4.700.000	1,00	60%	5,00	14.100.000,00
5	ESPECIALISTA EN TRANSITO Y TRANSPORTE	4.270.000	1,00	60%	5,00	12.810.000,00
6	ARQUITECTO DISEÑADOR URBANO ESPACIO PUBLICO (PROFESIONAL ESPECIALIZADO)	4.600.000	1,00	80%	5,00	18.400.000,00
7	GEOTECNISTA (PROFESIONAL ESPECIALIZADO)	4.650.000	1,00	60%	5,00	13.950.000,00
8	INGENIERO ELECTRICO (PROFESIONAL ESPECIALIZADO)	4.000.000	1,00	60%	5,00	12.000.000,00
9	TOPOGRAFO	3.550.000	1,00	60%	5,00	10.650.000,00
10	PROFESIONAL COSTOS PRESUPUESTOS	3.300.000	1,00	80%	5,00	13.200.000,00
11	PROFESIONAL AMBIENTAL	4.100.000	1,00	40%	5,00	8.200.000,00
	PERSONAL ADMINISTRATIVO					
12	ASESOR JURIDICO	4.100.000,00	1,00	20%	5,00	4.100.000,00
13	PERSONAL ADMINISTRATIVO	2.135.000,00	4,00	100%	5,00	42.700.000,00
	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL (1)					195.010.000
	FACTOR MULTIPLICADOR (2)					2,40
	TOTAL, COSTOS DE PERSONAL = (1) * (2) = (3)					468.024.000
	2. OTROS COSTOS					
No		VR. UNITARIO	RENDIMIENTO / CANTIDAD	UND	TIEMPO	VALOR TOTAL
1	Laboratorio Estudio de Suelos	16.840.000,00	1,00	MES	1,00	16.840.000
2	Edición de informes, papelería, fotocopias, reproducción de documentos, planos, fotografías (incluye impresión y Ploteo de	12.526.752	1,00	MES	5,00	62.633.758



	planos)					
3	Alquiler estación de topografía y RTK	8 167.000,00	1,00	GLB	1,00	8.167.000
4	Alquiler vehículo tipo camioneta doble cabina	7.000.000,00	1,00	MES	5	35.000.000
5	Tramite licencia urbanística modalidad construcción	35.000.000,00	1,00	GLB	1	35.000.000,00
SUBTOTAL						157.640.758
				IVA 19%	19%	118.876.304
SUBTOTAL + IVA						744.541.062
TCTAL, PROYECTO						744.541.062

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, ORDEN DE COMPRA, 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.

Para el presente proceso la entidad ha realizado el respectivo estudio de los precios.

En atención a los principios de planeación, transparencia, responsabilidad y economía, que rigen la actividad contractual

realizada por parte de la entidad se recibieron tres (3) cotizaciones de tres diferentes contratistas que se ajustan a las condiciones necesarias para adelantar el proceso. (ver anexo cuadro comparativo). (Ver anexo cotizaciones)

RAZÓN SOCIAL	E-MAIL
S&R INGENIERIA Y SUMINISTROS SAS	ing.santiago21@gmail.com
ARQUITECTURA E INGENIERÍA HAUREA JS S.A.S.	haureajssas@gmail.com
RODRIGO VALENCIA CHAVEZ INGENIERO CONTRATISTA	ing.rodrigovalencia@valcharoconstructores.com

CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS DEL SECTOR

Tras analizar las tres cotizaciones recibidas, se determina que dos de ellas se encuentran dentro del presupuesto oficial establecido para el proceso: la presentada por Arquitectura e Ingeniería Haurea JS S.A.S y S&R Ingeniería y suministros SAS. Una vez operado y promedio de estas tres cotizaciones se evidencia que están dentro de lo determinado por el presupuesto oficial y que los valores ofertados corresponden a los precios actuales del mercado, lo cual garantiza la adecuada competitividad y razonabilidad económica del proceso. Sin embargo, al estar el valor considerado para el proceso de ORDEN DE COMPRA será el consignado en el presupuesto oficial.



INDICADORES FINANCIEROS.

Posterior al análisis realizado por el área financiera de la empresa pública de EPUXUA E.I.C.E se estipulan los indicadores financieros para la presente invitación Abierta cuyo objeto es **"ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN PARA LA POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 2423-2025, SUSCRITO ENTRE LA ALCALDÍA DE SOACHA Y EPUXUA E.I.C.E."**, los indicadores financieros y organizacionales de infraestructura de obras se encuentran relacionados en la Matriz 1,

10. BIBLIOGRAFÍA**SECCIONES****Análisis Macroeconómico y Microeconómico.****Estudio de Oferta.****Estudio de Demanda.****Análisis Financiero.****FUENTES**DANE: www.dane.gov.coBanco de La República: www.banrep.gov.co

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles

2025 <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>SECOPI: www.colombiacompra.gov.coSECOPI: www.colombiacompra.gov.cowww.contratos.gov.co

SECOPI Integrado Datos Abiertos

<https://www.datos.gov.co/Gastos-Gubernamentales/SECOPI-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/manualesWEB Colombia Licitación. www.colombialicitacion.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 RAMÍREZ ESCOBAR
Director de estructuración de proyectos
Empresa pública EPUXUA E.I.C.E.

Proyectó: John Didier Arroyo – Profesional – Estructuración de Proyectos 