	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 1 de 45

REPUBLICA DE COLOMBIA
FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION
SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR
CESAR

ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO
RENOVACIÓN DE ESPACIOS URBANÍSTICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL
MUNICIPIO DE HATONUEVO DEPARTAMENTO LA GUAJIRA.

ENERO
2026

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 2 de 45

INTRODUCCION

Con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado en Acuerdo No 001 del 26 de agosto del 2025, que modifica el Manual de Contratación Interno de Foncolombia; se permite presentar el Análisis del Sector para la realización de un proceso de selección, con el fin de contratar la **“RENOVACIÓN DE ESPACIOS URBANÍSTICOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE HATONUEVO DEPARTAMENTO LA GUAJIRA”**.

Que la entidad, **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR**. Entidad jurídica sin ánimo de lucro, de carácter mixto, de segundo orden, descentralizado e indirecta por servicios, regida por la Constitución Política, artículo 96 de la Ley 489 de 1998, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente bajo las normas del Código Civil, constituida con aportes públicos y privados, regido en su dirección, administración y contratación por el derecho privado.

Parágrafo 1: Fue creada mediante acta de constitución del 19 de marzo de 2021, modificado en acta de asamblea extraordinario del 18 marzo del 2022, como una entidad sin ánimo de lucro, de carácter mixto la cual tendrá como objeto primordial la Promoción y Financiación del Deporte en todas sus manifestaciones, con participación mayoritaria de orden estatal, inscrita en Cámara de Comercio de Bucaramanga el 6 de abril de 2021, bajo el número 05-514890-30, **que se constituyó Establecimiento de Comercio en la Ciudad de Valledupar-Cesar el día 20 de marzo de 2025, a través de Matrícula Mercantil N.º 219282.**

Parágrafo 2: De acuerdo con la Ley 181 de 1995 artículo 50 la entidad de carácter mixto sin ánimo de lucro es parte del sistema nacional del deporte y puede ser reconocido como tal por la autoridad competente.

Que dentro de la categoría de entidades estatales a las cuales se les aplica las normas sobre el régimen contractual del Estado, se encuentran las sociedades de esta clase, en virtud de que poseen mayor capital público como lo certifican los estatutos y el acta de constitución, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 80 de 1.993, **1o. Se denominan entidades estatales:** “a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como **las entidades descentralizadas indirectas** y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles”

En efecto, **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR**, tiene como misión ser entidad líder en Colombia en la gestión y administración de recursos públicos y privados para la inversión en los diferentes programas y proyectos de los planes de desarrollo de las entidades territoriales y entidades del orden nacional.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 3 de 45

El régimen jurídico aplicable a **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR**, es de derecho privado, tal como lo establecen las diferentes leyes y/o normatividad vigente.

Los contratos celebrados por **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA, CON ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO EN VALLEDUPAR-CESAR**, en calidad de contratante, de acuerdo con lo rezado en el inciso tercero del artículo 96 de la Ley 489 del 1998, estarán sujetos a las disposiciones previstas en el Código de Comercio y las del Código Civil para las asociaciones civiles de utilidad común, ello, sin perjuicio de la aplicación de los principios de la función pública y de control fiscal contemplados en los artículo 209 y 267 de la Carta Política, según sea el caso, así como el sometimiento al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal, tal y como lo contempla el artículo 13 de la Ley 1150 del 2017. Así mismo, sus funcionarios se sujetarán a lo contemplado en los estatutos internos del **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA** y demás normas legales o reglamentarias que le sean aplicables en su condición de asociación mixta sin amino de lucro.

Que La Junta Directiva de **FONCOLOMBIA, FONDO MIXTO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL Y LA GESTION SOCIAL DE COLOMBIA**, aprobó el 26 de agosto de 2025, la modificación del **MANUAL DE CONTRATACION INTERNO** con el cual se registrá los siguientes términos de referencia.

El Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

1. ASPECTOS GENERALES

La implementación de un proyecto de urbanismo que priorice la movilidad peatonal y la recuperación del espacio público en los barrios aledaños responde a una necesidad urgente y evidente: la ausencia de infraestructura segura para el tránsito de peatones y la falta de espacios públicos funcionales y accesibles. Esta situación afecta directamente la calidad de vida de los habitantes, limitando su movilidad, exponiéndolos a situaciones de inseguridad y restringiendo su derecho a un entorno urbano digno y equitativo.

Actualmente, los residentes de estos sectores deben transitar por vías sin andenes, sin señalización ni iluminación adecuada, compartiendo el espacio con vehículos motorizados, lo que incrementa significativamente el riesgo de accidentes viales. Además, la falta de espacios públicos seguros y bien diseñados ha generado un entorno hostil que favorece el aislamiento social, la inseguridad y el deterioro de la vida comunitaria.

Actualmente, los residentes de estos sectores deben transitar por vías sin andenes, sin señalización ni iluminación adecuada, compartiendo el espacio con vehículos motorizados, lo que

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 4 de 45

Además, se espera que esta intervención reduzca la percepción de abandono por parte de las autoridades locales, fortaleciendo el capital social y la cohesión comunitaria. La pavimentación contribuirá también a mejorar la seguridad vial, al reducir los accidentes derivados de las malas condiciones del terreno.

Alineación con Políticas y Planes de Desarrollo

Este proyecto está alineado con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal de Hatonuevo y con las políticas nacionales de desarrollo rural integral promovidas por el Gobierno Nacional y el Ministerio de Transporte. La mejora de la infraestructura vial rural es una prioridad dentro de las estrategias de reducción de pobreza, desarrollo económico.

Viabilidad Técnica y Financiera

El proyecto cuenta con estudios técnicos preliminares que garantizan su viabilidad. Además, la inversión necesaria para la pavimentación de este tramo de 423 metros cuadrados es razonable y se justifica por los beneficios que traerá para la comunidad.

SECTOR SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA

Sector según Actividad económica. La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

La economía clásica establece que son tres los grandes sectores de la economía:

- **Sector primario o sector agropecuario:** sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Las principales actividades primarias son: la agricultura, ganadería, caza, pesca, explotación forestal, silvicultura y minería.
- **Sector secundario o sector Industrial:** comprende las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías.
- **Sector terciario o sector de servicios:** Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero son necesarias para el funcionamiento de la economía, administración pública, comercio, transporte, servicios personales, servicios profesionales, interventorías, turismo, salud, educación, servicios financieros.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 5 de 45

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7. **Sector de la construcción:** En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

El sector de la construcción está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

El sector de la construcción se divide en dos subsectores: Edificaciones y obras civiles.

El subsector de edificaciones agrupa edificaciones residenciales tanto a nivel urbano como rural, edificios no residenciales, reparación de edificios, mantenimientos, y alquiler de equipos de construcción.

El subsector de obras civiles agrupa los trabajos asociados con la ingeniería civil, como la construcción de carreteras, vías férreas, puertos y tuberías.

A. ECONOMICO

1 Productos Incluidos En El Sector

En el sector Construcción se encuentra relacionada **OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL**. Según la “Clasificación industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas” en Colombia; allí se relaciona en la sección F.

“DIVISIÓN 42 OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL.

Esta división comprende obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil. Abarca obras nuevas, reparaciones, ampliaciones y reformas, el levantamiento in situ de estructuras prefabricadas y también la construcción de obras de carácter provisional.

A. 4290 construcción de otras obras de ingeniería civil.

Esta clase incluye:

La construcción, la conservación y la reparación de:

- Instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinerías, fábricas de productos químicos, entre otros.
- Vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques.
- El dragado de vías de navegación.
- Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre.
- La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera).

La intermediación objeto de este contrato está codificada en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC, hasta el tercer nivel, como se indica a continuación:

NIVEL	CLASIFICACION UNSPSC	PRODUCTOS Y SERVICIOS
3	72101500	Servicio de Apoyo para la Construcción.
3	72141100	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura
3	72141500	Servicios de preparación de tierras
3	72151400	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
3	72151500	Servicios de sistemas eléctricos
3	72154000	Servicios de edificios especializados y comercios
3	72151900	Servicio de Albañilería y mampostería
3	72152900	Servicios de montaje de acero estructural

Fuente: Clasificador de bienes y servicios/Colombia compra.gov.co

1.2 Agentes que componen el sector

El sector de la construcción se divide en dos grandes subsectores, denominados: i) Edificaciones, que hace referencia a las construcciones en altura que se categorizan de acuerdo con la destinación de su uso ocupacional, e ii) Infraestructura, dedicada a la construcción de obras civiles, esta última desagregada también, de acuerdo con el uso.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 7 de 45

Es importante indicar, además, que existe un importante número de empresas de sectores que, aunque no corresponden al core del sector de la construcción, se relacionan de forma indirecta. Estas hacen parte de la cadena productiva y son requeridas para el desarrollo de las actividades del sector constructor. Dentro de ellas, se encuentran los fabricantes de insumos, materiales y terminados, así como los proveedores de maquinaria, servicios, entre otros.

Los diferentes actores que hacen parte del sector de la construcción se encuentran ubicados dentro de la categoría de actores del sector productivo y se desenvuelven de acuerdo con alcances y objetivos particulares, asociados con actividades económicas propias del área. De acuerdo con el Estudio de Caracterización Sectorial (Cámara Colombiana de la Construcción, Human Capital, 2014), las áreas de trabajo del sector se encuentran claramente identificadas de la siguiente manera:

Consultores: Dentro de este grupo se encuentran actores que se desempeñan en áreas asociadas al diseño multidisciplinario, entre los cuales se destacan los consultores para diseños (viales, estructurales, ambientales, sociales, entre otros), gerencia de proyectos, interventoría de obras, estudios técnicos y de factibilidad. Su importancia radica en que son la base de información previa que permitirá ejecutar el proyecto o en el caso de la interventoría, garantizar la ejecución de los proyectos de acuerdo con los diseños aprobados.

Constructores: Son personas u organizaciones que se dedica a realizar toda la gestión necesaria para que un proyecto de obra se materialice, lo que se logra a través de la ejecución de una obra civil o de una edificación.

Contratistas: Están representados por empresas o personas naturales que ofrecen sus servicios a constructores para la ejecución de procesos de fabricación directa de elementos de obra o servicios según directrices y/o especificaciones dadas. Lo más común es encontrar dentro de este grupo actividades relacionadas con el suministro de mano de obra, operación de equipos, construcción y mantenimiento de obras, ya sean de edificación o de infraestructura.

1.3. Gremios y Asociaciones que participan en el sector

Tal cual como sucede en otros sectores económicos del país, el sector de la construcción cuenta con un registro de 30 asociaciones y gremios vinculados, teniendo en cuenta que entre ellos se encuentran organizaciones empresariales, de trabajadores y profesionales con objetivos asociados a promover la prosperidad del sector de la construcción mediante el crecimiento económico competitivo de los diferentes actores de la cadena de valor. Dichas asociaciones y gremios se encuentran centralizados en la capital del país y cuentan con sedes en las principales ciudades.

En primera instancia, se hace referencia a las organizaciones empresariales más representativas en las cuales participa el sector de la construcción de manera directa o indirecta, ya sea por su capacidad en la toma de decisiones, por el impacto en otras actividades económicas o por la

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 8 de 45

afectación del desempeño del sector de acuerdo con las decisiones tomadas, con una breve descripción de las actividades que ellas realizan.

SIGLAS	NOMBRE	DESCRIPCION
ANDI	Asociación Nacional de Industriales	Agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sano sistema de libre empresa.
ASOBANCARIA	Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia	Asociación que presenta y gestiona ante las autoridades propuestas que convengan al sector financiero, fundamentadas técnica, económica y jurídicamente; prestando también su colaboración a las autoridades para el análisis y expedición normas que tiendan al mejoramiento de la actividad financiera en el país.
FIIC	Federación Internacional de la Industria de la Construcción	Es una organización internacional de carácter privado sin fines de lucro, integrada por cámaras nacionales de la industria de la construcción de 18 países de América Latina.
ASOCRETO	Asociación de Productores de Concreto	Asociación que tiene como objetivo promover el buen uso del insumo, actualizar sobre las nuevas tecnologías a las personas relacionadas con el sector de la construcción y propender por la nueva imagen de la industria.
ASOGRAVAS	Asociación Colombiana de Productores de Agregados Pétreos de Colombia	Entidad sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo el desarrollo y modernización del sector de materiales de construcción, dentro de un marco de desarrollo minero ambiental responsable e incluyente que haga sostenible los territorios en donde sus empresas realizan esta actividad
CCCS	Consejo Colombiano de Construcción Sostenible	Red de personas, empresas y entidades que promueven la transformación de la industria de la construcción para lograr un entorno responsable con el ambiente y el bienestar de los colombianos.
CECODES	Consejo Empresarial Colombiano por el Desarrollo Sostenible	Es el capítulo colombiano del Consejo Empresarial Mundial para el Desarrollo Sostenible, que reúne a 200 compañías líderes en el mundo, que trabajan por el compromiso con el desarrollo sostenible a través de sus tres pilares: crecimiento económico, balance ecológico y progreso social.
CPC	Consejo Privado de Competitividad	Entidad que busca mejorar significativamente la competitividad del país mediante la promoción, el diseño y la formulación de políticas públicas en un marco de alianzas público-privadas, que involucren al gobierno, las empresas, las universidades, los gremios y otras organizaciones de la sociedad.
FEDELONJAS	Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz	Entidad sin ánimo de lucro, propende por el desarrollo, crecimiento, mejoramiento y expansión del sector inmobiliario nacional ejerciendo representatividad gremial a nivel nacional e internacional, brindando apoyo a entidades públicas y privadas, organizando y fortaleciendo el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

Fuente: Recuperado de Proyecto de Investigación del Sector de la Construcción de Edificaciones en Colombia, 2015. Elaborado por CAMACOL – SENA, p. 65

En segunda instancia, las organizaciones de trabajadores que se encuentran en el sector están principalmente enfocadas en la asociación de profesionales de carreras afines al desarrollo de la actividad edificadora. Por un lado, las sociedades de ingenieros y los arquitectos promueven los procesos de difusión de información, acentuando los puntos fuertes de las prácticas realizadas

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 9 de 45

por las diferentes empresas, lo cual genera un mayor nivel de conocimiento sobre la adecuada realización de sus profesiones.

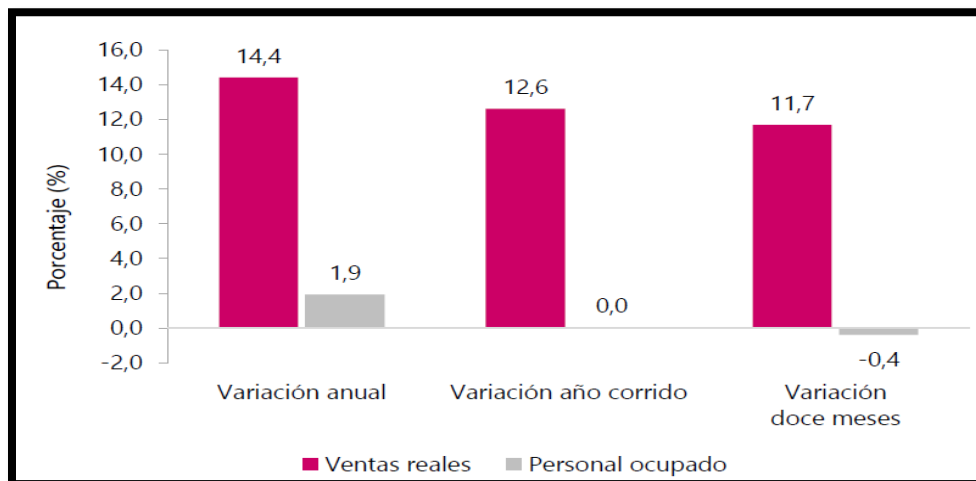
SIGLAS	NOMBRE	DESCRIPCION
ACIEM	Asociación Colombiana de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos y Afines.	Organización que trabaja por el crecimiento integral del Ingeniero y el desarrollo tecnológico y profesional, a través del ejercicio idóneo y competente de todas las especialidades de la Ingeniería.
ACOFI	Asociación Colombiana de Facultades de Ingeniería.	Organización que centra sus esfuerzos en promover la buena enseñanza de la ingeniería en el país, enfocada en el constante monitoreo de las prácticas pedagógicas de sus asociados.
ACEIS	Asociación Colombiana de Estudiantes de Ingeniería Civil	Red de estudiantes de ingeniería civil, topográfica e hidráulica que buscan el desarrollo integral de los estudiantes, principalmente en los aspectos académico, ético, cultural, deportivo y filantrópico a través del intercambio de conocimientos y experiencias.
ACIES	Asociación De Ingenieros Estructurales	Organización que fomenta el estudio y mejoramiento de las ciencias y técnicas relativas a la Ingeniería Estructural y tiene como objeto velar por el justo reconocimiento de las labores realizadas en el ejercicio de la Ingeniería Estructural.
SCA	Sociedad Colombiana De Arquitectos	Sociedad que fomenta la arquitectura y el urbanismo, cultiva la ética profesional del arquitecto y orienta las relaciones de los arquitectos con el Estado, con la comunidad a la cual sirven y de los arquitectos entre sí.
SCI	Sociedad Colombiana De Ingenieros	Organización que tiene como objetivo el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la humanidad mediante el avance de las ciencias y de la ingeniería.
UIA	Unión Internacional de Arquitectos	Asociación internacional democrática y no gubernamental que pretende reunir a las federaciones nacionales de arquitectos, sin distinción racista, idiomática, sexual ni escolar.
ACAIRE	Asociación Colombiana del Acondicionamiento de Aire y la Refrigeración	Promover el conocimiento, la responsabilidad y honestidad en la aplicación de la ingeniería y la tecnología de refrigeración, ventilación y climatización.

Fuente: Recuperado de Proyecto de Investigación del Sector de la Construcción de Edificaciones en Colombia, 2015. Elaborado por CAMACOL – SENA, p. 67.

1.4. Cifras totales de ventas; perspectivas de crecimiento, inversión y ventas

- ENCUESTA MENSUAL DE COMERCIO (EMC) SEPTIEMBRE 2025**

**Gráfico 1. VARIACIÓN ANUAL, AÑO CORRIDO Y DOCE MESES DE LAS VENTAS REALES Y EL PERSONAL OCUPADO*
TOTAL NACIONAL SEPTIEMBRE 2025 PR**



Fuente: DANE, EMC.

En septiembre de 2025, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 14,4% y el personal ocupado creció 1,9% en relación con el mismo mes de 2024. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 15.7%.

Tabla 1. VARIACIÓN PORCENTUAL ANUAL, AÑO CORRIDO Y DOCE MESES PR TOTAL NACIONAL SEPTIEMBRE 2025

Indicador	Variación anual Septiembre 2025 / septiembre 2024	Variación año corrido Enero - septiembre 2025 / enero - septiembre 2024	Variación doce meses Octubre 2024 - septiembre 2025 / octubre 2023 - septiembre 2024
Total ventas reales del comercio al por menor y vehículos	14,4	12,6	11,7
Total ventas reales del comercio minorista y vehículos (excepto grupo CIIU 473*)	15,7	15,3	14,1
Total ventas reales del comercio al por menor sin vehículos automotores ni motocicletas **	10,8	9,5	8,6
Total ventas reales del comercio al por menor sin combustibles	15,7	15,2	14,1
Total ventas reales del comercio al por menor sin combustibles ni vehículos	11,4	11,9	10,6
Total Personal ocupado	1,9	0,0	-0,4

Fuente: DANE, EMC.

En septiembre de 2025, las ventas del comercio minorista aumentaron 14,4% frente a las registradas en el mismo mes de 2024. Diecinueve líneas de mercancía registraron variaciones positivas en sus ventas reales.

Las mayores contribuciones positivas a la variación anual, se presentaron en las líneas de Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Otros vehículos automotores y motocicletas y Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico, y aportando en conjunto 8,0 puntos porcentuales a la variación total del comercio minorista.

Tabla 2. VARIACIÓN PORCENTUAL Y CONTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS REALES DEL COMERCIO MINORISTAS SEGÚN GRUPOS DE MERCANCÍAS.TOTAL NACIONAL SEPTIEMBRE 2025/ SEPTIEMBRE 2024 PR

Líneas de mercancías	Septiembre 2025 / septiembre 2024	
	Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista y vehículos	14,4	14,4
Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares**	29,8	2,9
Otros vehículos automotores y motocicletas***	31,4	2,7
Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico.	50,5	2,4
Combustibles para vehículos automotores	8,8	1,7
Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos principalmente de consumo de los hogares	13,6	0,9
Electrodomésticos, muebles para el hogar	21,6	0,7
Equipo y aparatos de sonido y video (televisores)	30,6	0,6
Artículos de ferretería, vidrios y pinturas	15,7	0,6
Otras mercancías para uso personal o doméstico, no especificadas anteriormente*	11,9	0,4
Alimentos (víveres en general)	1,5	0,3
Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería	5,3	0,2
Productos para el aseo del hogar	8,3	0,2
Artículos y utensilios de uso doméstico	12,2	0,2
Calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero	9,3	0,2
Prendas de vestir y textiles	3,5	0,2
Productos farmacéuticos y medicinales	6,6	0,1
Bebidas alcohólicas, cigarros, cigarrillos y productos del tabaco	5,2	0,1
Bebidas no alcohólicas	3,9	0,1
Libros, papelería, periódicos, revistas y útiles escolares	4,3	0,0

Fuente: DANE - EMC.

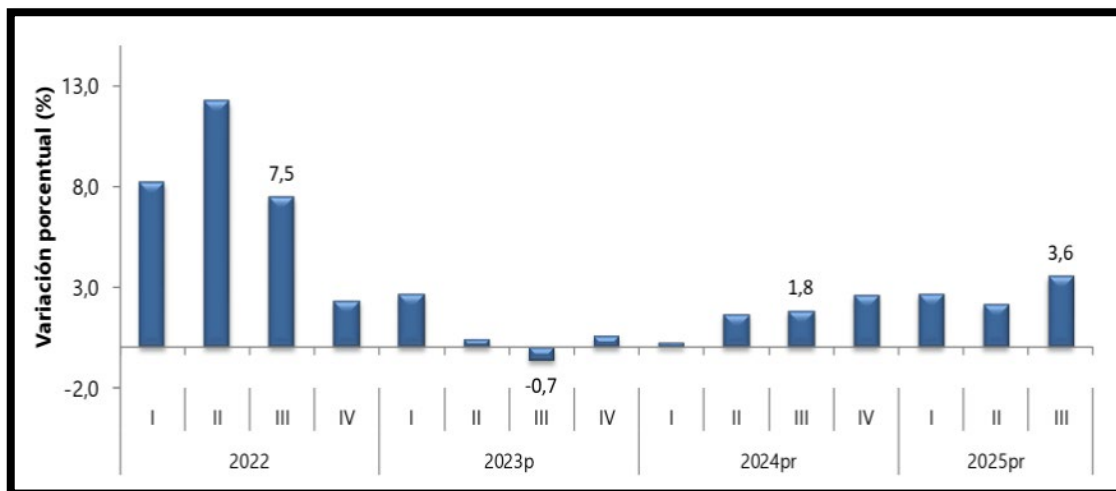
En el periodo de enero a septiembre de 2025 en comparación con el mismo periodo de 2024, las ventas del comercio minorista crecieron 12,6%. En este periodo, diecinueve líneas de mercancías registraron variaciones positivas en sus ventas reales.

Las líneas de mayor contribución positiva al comercio fueron Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Equipo de informática y telecomunicaciones y para uso personal o doméstico, y Otros vehículos automotores y motocicletas, aportando en conjunto 7,1 puntos porcentuales.

• Producto Interno Bruto- PIB

El PIB es un indicador que permite evaluar el desempeño económico de un país. Se define como PIB el valor total de los bienes y servicios producidos en un país durante un cierto periodo de tiempo (generalmente un trimestre o un año); es decir, el total de lo que se produce con los recursos que se han utilizado en la economía, valorando cada bien final o servicio al precio que se maneja comúnmente en el mercado. Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción que se realiza en el país, dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si esta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.

Gráfico 2. PIB – PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) TASAS DE CRECIMIENTO EN VOLUMEN1 2022-I / 2025pr -III



Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Tabla 3. VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA TASAS DE CRECIMIENTO EN VOLUMEN TERCER TRIMESTRE 2025PR

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

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

PIB – Construcción

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 1,5% 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 8,3%
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 13,1%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,4%.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 0,5%.

- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 3,5%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,2%.

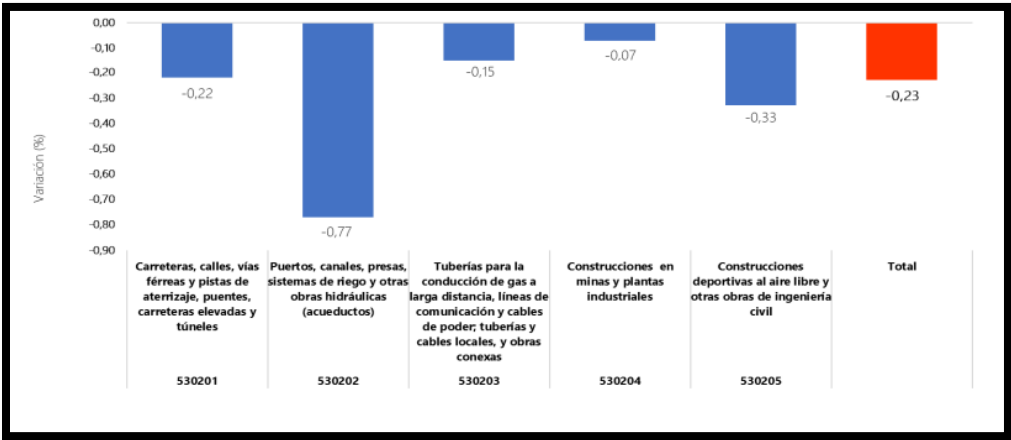
Tabla 4. CONSTRUCCIÓN TASAS DE CRECIMIENTO EN VOLUMEN1
TERCER TRIMESTRE 2025

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{Pr} -III / 2024 ^{Pr} -III	2025 ^{Pr} / 2024 ^{Pr}	2025 ^{Pr} -III / 2025 ^{Pr} -II
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,3	-8,1	-0,5
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	13,1	9,0	3,5
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	-3,4	-3,5	0,2
Construcción	-1,5	-2,7	1,1

Fuente: DANE, PIB_T
Pr preliminar
Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

• **ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV) OCTUBRE 2025**

Gráfico 3. VARIACIÓN MENSUAL DEL ICOCIV SEGÚN AGRUPACIONES CPC V 2.0 A.C.
TOTAL, NACIONAL
OCTUBRE 2025



En octubre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,23%, en comparación con septiembre de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,23%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,77%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,33%).

Por otra parte, las agrupaciones: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,22%), 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 Construcciones en minas y plantas industriales (-0,07%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

• **VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL DEL ICOCIV POR AGRUPACIONES DE SUBCLASES CPC V 2.0 A.C.**

Tabla 5. ICOCIV. VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL DE LAS CINCO AGRUPACIONES DE SUBCLASES CPC V 2.0 A.C. AL TOTAL. TOTAL, NACIONAL OCTUBRE (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	-0,22	-0,12	
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,77	-0,04	
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	-0,15	-0,03	
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,07	-0,01	
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,33	-0,03	
Total		100	-0,23	-0,23	

Fuente: DANE, ICOCIV.

• **VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN MENSUAL SEGÚN 17 SUBCLASES CPC V 2.0 A.C.**

TABLA 6. ICOCIV. Variación y contribución mensual según 17 subclases CPC V 2.0 A.C. Total nacional Octubre 2025

Código CPC	CPC	Peso %	Variación (%)		Contribución al total nacional (puntos porcentuales)
			2025	2025	
53211	Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles	48,71	-0,19	-0,09	
53212	Ferrocarriles	0,58	-0,35	0,00	
53213	Pistas de aterrizaje	0,86	-0,13	0,00	
53221	Puentes y carreteras elevadas	2,40	-0,58	-0,01	
53222	Túneles	3,09	-0,30	-0,01	
53231	Acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos	4,41	-0,70	-0,03	
53232	Puertos, vías navegables e instalaciones conexas	0,46	-0,18	0,00	
53233	Represas	0,03	-0,85	0,00	
53234	Sistemas de riego y obras hidráulicas de control de inundaciones	0,89	-1,44	-0,01	
53241	Tuberías de larga distancia	2,69	-0,05	0,00	
53242	Obras para la comunicación de larga distancia y las líneas eléctricas (cables)	4,94	-0,61	-0,03	
53251_D3	Gasoductos locales, Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua	6,27	-0,25	-0,02	
53252	Cables locales y obras conexas	5,56	0,32	0,02	
53261	Construcciones en minas	4,91	-0,14	-0,01	
53262	Centrales eléctricas	4,58	0,00	0,00	
53270	Construcciones deportivas al aire libre	2,26	-0,36	-0,01	
53290	Otras obras de ingeniería civil	7,36	-0,32	-0,02	
Total		100,00	-0,23	-0,23	

• **RESULTADOS AÑO CORRIDO (OCTUBRE 2025 / DICIEMBRE 2024)**

Variación y contribución año corrido del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

En octubre de 2025, la variación año corrido del ICOCIV fue 4,03%, en comparación con diciembre de 2024. Una de las cinco agrupaciones CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, presento una variación del año corrido por encima del promedio nacional (4,03%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (4,84%).

Las demás agrupaciones CPC presentaron variaciones por debajo del promedio nacional: Construcciones en minas y plantas industriales (4,02%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (3,32%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (2,61%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (2,60%).

Tabla 7. ICOCIV. VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN AÑO CORRIDO DE LAS CINCO AGRUPACIONES DE SUBCLASES CPC V 2.0 A.C. AL TOTAL, NACIONAL OCTUBRE (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	4,84	2,71
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	3,32	0,19
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	2,61	0,50
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	4,02	0,38
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	2,60	0,25
Total		100	4,03	4,03


Fuente: DANE, ICOCIV

1.2 Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en sector como inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio.

El sector servicios es afectado principalmente por el IPC, TRM, Tasas de Interés, Valor del salario mínimo mensual legal vigente y adicionalmente en el subsector MICE la estructura de costos está directamente relacionada con la estacionalidad turística del país.

• **Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente- SMLMV**

El salario mínimo en Colombia es el Salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), el cual se fija para periodos de un año y su riata de pago es mensual.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 17 de 45

El salario mínimo en Colombia para 2025 aumentó un 9,54% respecto al año anterior, llegando a \$1.423.500 pesos. Este aumento se estableció mediante el Decreto 1572 de 2024, emitido por el presidente Gustavo Petro y la ministra de Trabajo, Gloria Inés Ramírez.

El aumento del salario mínimo se basó en:

El promedio entre la inflación anual reportada a noviembre de 2024 (5,2%) y la inflación esperada para 2025 (3,0%).

- La cifra de productividad laboral preliminar reportada por el DANE (3,4%).
- Un 2,0% adicional por la participación de los salarios en el Producto Interno Bruto (PIB).
- El salario mínimo de 2025 incluye un auxilio de transporte de \$200.000, lo que da un total de \$1.623.500 mensuales.
- **Acuerdos Comerciales**

La mayoría de las Entidades Estatales del nivel nacional están obligadas por los Acuerdos Comerciales. De forma general están incluidos los Ministerios; los Departamentos Administrativos; las Superintendencias; los Establecimientos Públicos; las Unidades Administrativas Especiales; las Ramas Judicial y Legislativa; los Órganos de Control y la Organización Electoral.

La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales de nivel nacional, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

Adicionalmente, algunas Entidades Estatales deben conceder trato nacional a los bienes y servicios extranjeros, según lo señalado en cada Acuerdo Comercial, sin que tengan que cumplir las demás obligaciones del Acuerdo Comercial.

El Anexo 3 del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación contiene (i) la lista de las Entidades Estatales obligadas por cada Acuerdo Comercial; (ii) la lista de las Entidades Estatales especiales, para las cuales el valor del Proceso de Contratación a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable es diferente; y (iii) la tabla de los valores a partir de los cuales el Acuerdo Comercial es aplicable a los Procesos de Contratación, para las Entidades Estatales y las Entidades Estatales especiales, y las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales para las Entidades Estatales del nivel nacional. La numeración de tales excepciones corresponde a las identificadas en el Anexo 4 del presente manual.

De acuerdo al **MANUAL EXPLICATIVO DE LOS CAPÍTULO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LOS ACUERDOS COMERCIALES NEGOCIADOS POR COLOMBIA PARA ENTIDADES CONTRATANTES**, emanado del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación, por medio del cual se expone de una forma clara y sencilla los criterios para determinar que una contratación pública está cubierta por los compromisos de los Acuerdos Comerciales, se tiene que el Contrato que llegare a suscribirse, pese a que está incluido en el

Anexo No. 3 que contiene la Aplicación de los Acuerdos Comerciales para Entidades Estatales del Nivel Nacional para el País de México, está excluido de los Acuerdos Comerciales vigentes con los cuales Colombia tiene compromisos en materia de contratación, es decir, que no aplica, puesto que el objeto contractual constituye una excepción conforme el citado anexo 4 del “Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación”, elaborado por Colombia Compra Eficiente.

- **Tasas de Cambio**

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado- TRM corresponde al promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de contado de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana.

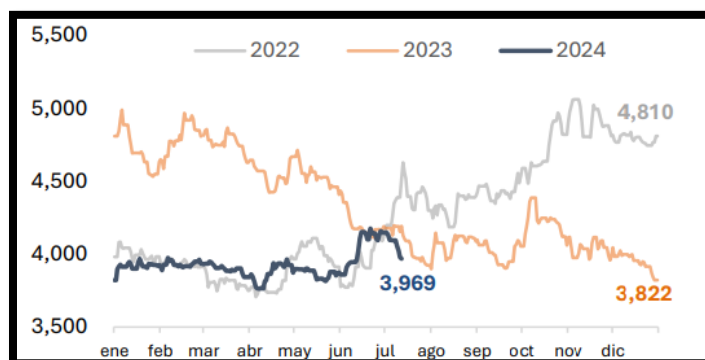
Según boletín macroeconómico de la superintendencia financiera de Colombia, en lo corrido de 2024 la tasa de cambio ha reportado menor volatilidad.

No obstante, durante el último mes se ha observado que se mantiene en niveles cercanos a los mostrados para el mismo periodo de 2023 (alrededor de \$4,100 por dólar).

La TRM máxima para lo corrido del año fue de \$4,176 por dólar el 21 de junio, mientras que la tasa mínima fue de \$3,763 el 10 de abril.

El valor promedio durante 2024 ha sido de \$3,930 por dólar, lo que representa una apreciación de 14%, respecto al valor promedio del mismo periodo en 2023 (\$4,569).

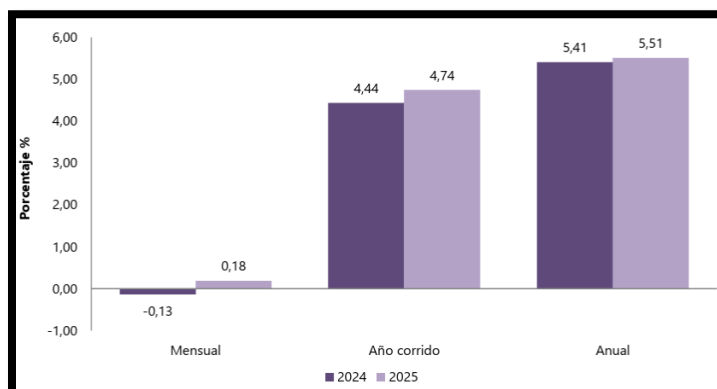
Gráfico 4: TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO (PESOS POR DÓLAR)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

- **Índice De Precio Al Consumidor (IPC)**

Gráfico 5. IPC VARIACIONES TOTAL NACIONAL OCTUBRE 2024 – 2025



Fuente: DANE, IPC.

En el mes de octubre de 2025, el IPC registró una variación de 0,18% en comparación con septiembre de 2025, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,18%): Recreación y cultura (0,81%), Salud (0,65%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,37%), Restaurantes y hoteles (0,27%) y por último, Prendas de vestir y calzado (0,22%). Por debajo se ubicaron: Transporte (0,14%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,12%), Educación (0,06%), Información y comunicación (-0,02%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,35%).

CUADRO 1. IPC VARIACIONES Y CONTRIBUCION MENSUAL SEGÚN DIVISIONES DE GASTO OCTUBRE 2024 – 2025

Divisiones de Gasto	2024		2025		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,17	-0,01	0,81	0,03
Salud	1,71	0,17	0,00	0,65	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	-0,04	-0,01	0,41	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,16	0,01	0,38	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,21	0,00	0,37	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,14	0,01	0,27	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,12	0,00	0,22	0,01
TOTAL	100,00	-0,13	-0,13	0,18	0,18
Transporte	12,93	-0,01	0,00	0,14	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	-0,05	0,00	0,12	0,00
Educación	4,41	0,02	0,00	0,06	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,16	0,00	-0,02	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,76	-0,14	-0,35	-0,07

Fuente: DANE, IPC

1.5. Cadena de producción y distribución

La cadena de producción y distribución del sector de construcción comienza desde los servicios asociados a los proveedores de insumos, en este primer nivel se encuentran la explotación y extracción de minerales destinados a sectores de cementos, concretos y la industria maderera. Luego de pasar por la obtención de materia prima, el segundo nivel de la cadena es la transformación, las actividades se relacionan con fabricación de tuberías, perfiles, resinas,

servicios de transporte de materiales, estudios técnicos y consultoría. Así mismo, la transformación y elaboración de materiales para el sector como sanitarios, ladrillo, carpintería y vidrios. Los bienes finales que se obtendrán son carreteras, calles, caminos y puentes; construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos y represas; y las obras de ingeniería que comprenden instalaciones deportivas.

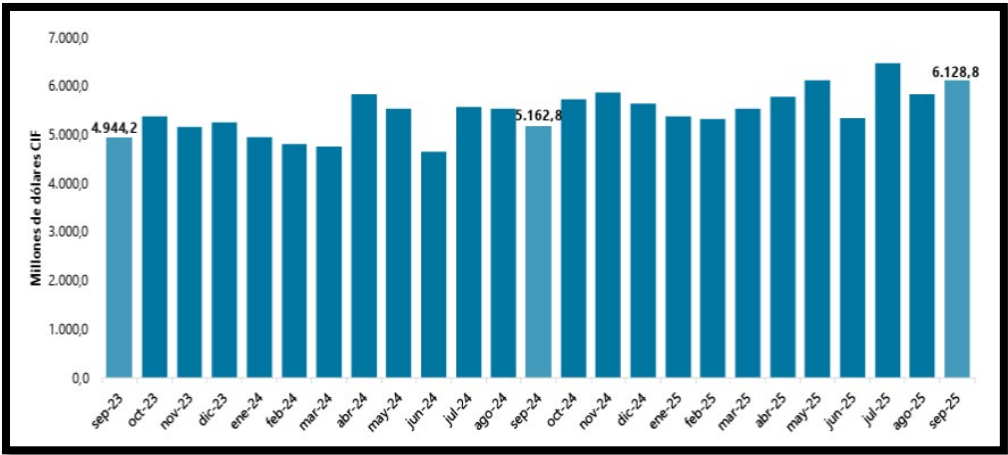
Gráfico 5. CADENA DE VALOR DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION.



1.6. Dinámica de importaciones, exportaciones

IMPORTACIONES (IMPO) SEPTIEMBRE 2025

Gráfico 6. VALOR CIF DE LAS IMPORTACIONES (MILLONES DE DÓLARES CIF) TOTAL NACIONAL SEPTIEMBRE (2023-2025) P



Fuente: DIAN – DANE (IMPO)

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en septiembre de 2025, las importaciones fueron US\$6.128,8 millones CIF y presentaron un crecimiento de 18,7% con relación al mismo mes de 2024. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 18,6% en el grupo de Manufacturas.

En septiembre de 2025, las importaciones de Manufacturas participaron con 75,6% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 14,8%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 8,9% y Otros sectores con 0,7%.

COMPORTAMIENTO GENERAL DE LAS IMPORTACIONES

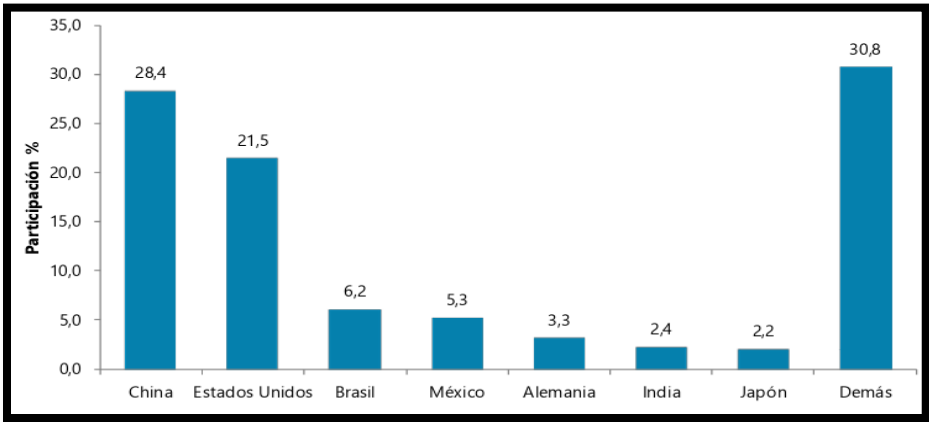
Tabla 7. VALOR CIF DE LAS IMPORTACIONES, VARIACIÓN, CONTRIBUCIÓN Y PARTICIPACIÓN SEGÚN GRUPOS DE PRODUCTOS (OMC) SEPTIEMBRE (2025/2024) P

Grupos de productos (OMC)	Septiembre ⁹					Enero - Septiembre ⁹				
	2024	2025	Variación	Contribución a la	Participación	2024	2025	Variación (%)	Contribución a la	Participación
	Millones de dólares CIF		(%)	variación (pp)	2025 (%)	Millones de dólares CIF			variación (pp)	2025 (%)
Total	5.162,8	6.128,8	18,7	18,7		46.848,8	51.978,1	10,9	10,9	
Agropecuarios, alimentos y bebidas ¹	793,4	909,7	14,7	2,3	14,8	6.817,1	7.599,7	11,5	1,7	14,6
Combustibles y prod. de industrias extractivas ²	453,5	542,4	19,6	1,7	8,9	5.030,1	5.265,9	4,7	0,5	10,1
Manufacturas ³	3.909,6	4.636,2	18,6	14,1	75,6	34.921,4	38.998,0	11,7	8,7	75,0
Otros sectores ⁴	6,3	40,5	*	0,7	0,7	80,2	114,5	42,7	0,1	0,2

IMPORTACIONES SEGÚN PAIS DE ORIGEN

En septiembre de 2025, las importaciones de Colombia originarias de China participaron con 28,4% del total de las importaciones; le siguieron las compras externas desde Estados Unidos, Brasil, México, Alemania, India y Japón.

Gráfico 6. DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DEL VALOR CIF DE LAS IMPORTACIONES SEGÚN PAÍSES DE ORIGEN SEPTIEMBRE 2024P

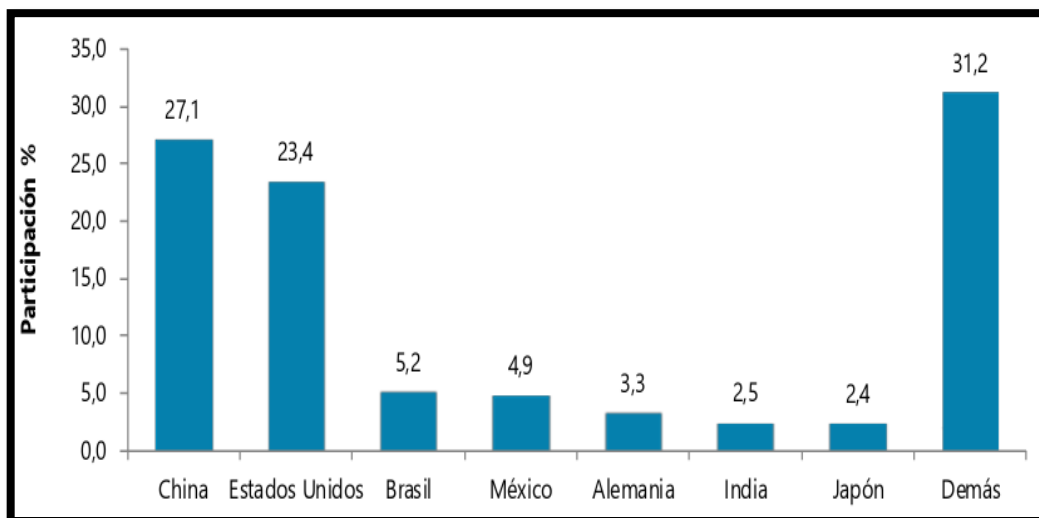


Fuente: DIAN - DANE (IMPO)

En septiembre de 2025 en comparación con septiembre de 2024, las contribuciones más importantes se presentaron en las compras originarias en China (26,5%) y Estados Unidos (8,0%) al aportar en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación total del mes (18,7%). En contraste, las importaciones desde Rusia (-74,6%) contribuyeron con 0,4 puntos porcentuales negativos a la variación total del mes.

El aumento en las importaciones originarias de China en septiembre de 2025 en comparación con septiembre de 2024 se explicó por las mayores compras de Vehículos para el transporte de personas (118,2%), Teléfonos celulares (21,0%), Motocicletas y velocípedos (74,4%) y Computadores (Portátiles) (44,5%).

Gráfico 7. DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DEL VALOR CIF DE LAS IMPORTACIONES, SEGÚN PAÍSES DE ORIGEN ENERO – SEPTIEMBRE 2025P



Fuente: DIAN - DANE (IMPO)
p: Cifra preliminar

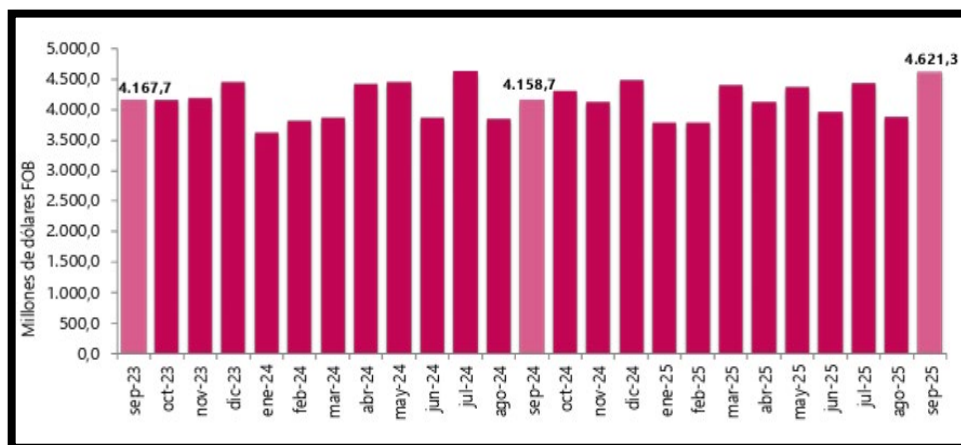
En el periodo enero - septiembre 2025 los países de origen que contribuyeron principalmente al crecimiento de las importaciones colombianas fueron: China (23,6%) y Trinidad y Tobago (320,6%), con una contribución conjunta de 6,4 puntos porcentuales, mientras que las importaciones desde Francia (-20,9%) contribuyeron con 0,4 puntos porcentuales negativos.

En el periodo enero - septiembre 2025 en comparación con el mismo periodo de 2024, el aumento en las compras externas originarias de China se explicó principalmente por las mayores importaciones de Vehículos para el transporte de personas (135,5%) y Motocicletas y velocípedos (62,7%).

Por su parte en el periodo enero - septiembre 2025 en comparación con el mismo periodo de 2024, la caída de las importaciones de origen Francia (-20,9%) se explicó por las menores compras externas de Aviones de más de 15.000 kg (-73,2%).

EXPORTACIONES (EXPO) SEPTIEMBRE 2025

Gráfico 9. VALOR FOB DE LAS EXPORTACIONES (MILLONES DE DOLARES FOB) TOTAL, NACIONAL SEPTIEMBRE (2023 – 2025) P



Fuente: DIAN – DANE (EXPO)

Las estadísticas de exportaciones de mercancías miden la salida legal de bienes hacia otro país o una zona franca colombiana. Estas estadísticas se basan en las declaraciones de exportaciones presentadas ante las diferentes administraciones de aduanas del país y los reportes de exportaciones de petróleo y derivados, suministrados por las empresas exportadoras de estos productos.

COMPORTAMIENTO GENERAL DE LAS EXPORTACIONES

Tabla 8. VALOR FOB DE LAS EXPORTACIONES, VARIACION, CONTRIBUCION Y PARTICIPACION SEGÚN GRUPOS DE PRODUCTOS (OMC), SEPTIEMBRE (2025/2024) P

Grupos de productos (OMC)	Septiembre					Enero - septiembre				
	2024	2025	Variación	Contribución a	Participación	2024	2025	Variación	Contribución a	Participación
	(Millones de dólares FOB)	(Millones de dólares FOB)	(%)	la variación (pp)	2025 (%)	(Millones de dólares FOB)	(Millones de dólares FOB)	(%)	la variación (pp)	2025 (%)
Total	4,158,7	4,621,3	11,1		100,0	36,640,8	37,310,1	1,8		100,0
Agropecuarios, alimentos y bebidas ¹	954,4	1,237,2	29,6	6,8	26,8	8,342,4	11,385,2	36,5	8,3	30,5
Combustibles y prod. de industrias extractivas ²	1,874,9	1,944,9	3,7	1,7	42,1	17,656,2	14,660,7	-17,0	-8,2	39,3
Manufacturas ³	910,9	1,018,1	11,8	2,6	22,0	7,805,1	8,118,7	4,0	0,9	21,8
Otros sectores ⁴	418,5	421,0	0,6	0,1	9,1	2,837,1	3,145,6	10,9	0,8	8,4

Fuente: DIAN – DANE (EXPO)

De acuerdo con la información de exportaciones procesada por el DANE y la DIAN, en septiembre de 2025 las ventas externas del país fueron US\$4.621,3 millones FOB y presentaron un crecimiento de 11,1% en relación con septiembre de 2024; este resultado se debió principalmente al aumento de 29,6% en las ventas externas del grupo de Agropecuarios, alimentos y bebidas.

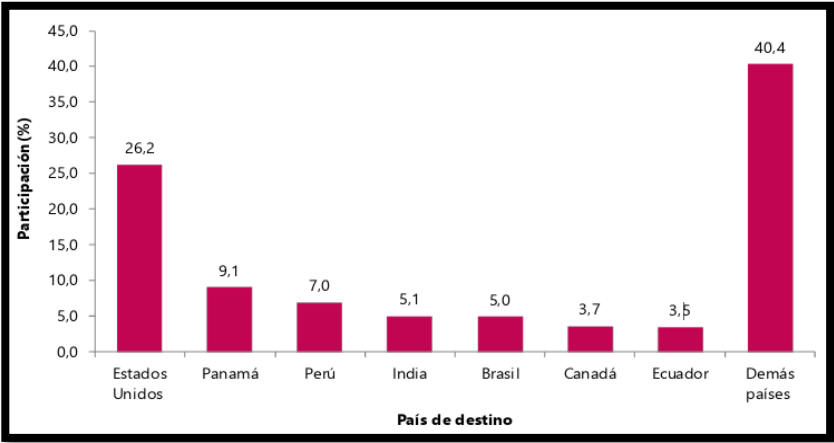
En el mes de referencia, las exportaciones de Combustibles y productos de industrias extractivas participaron con 42,1% del valor FOB total de las exportaciones; así mismo, Agropecuarios, alimentos y bebidas con 26,8%, Manufacturas con 22,0%, y Otros sectores con 9,1%.

En septiembre de 2025 se exportaron 13,7 millones de barriles de petróleo crudo, lo que representó una caída de 11,9% frente a septiembre de 2024.

EXPORTACIONES SEGÚN PAIS DESTINO

En septiembre de 2025, Estados Unidos fue el principal destino de las exportaciones colombianas con una participación de 26,2% en el valor FOB total exportado; le siguieron en su orden las participaciones de: Panamá, Perú, India, Brasil, Canadá y Ecuador.

Gráfico 9. DISTRIBUCION PORCENTUAL DEL VALOR FOB DE LAS EXPORTACIONES SEGÚN PAIS DESTINO. SEPTIEMBRE 2025P



Fuente: DIAN – DANE (EXPO)

En septiembre de 2025, Estados Unidos fue el principal destino de las exportaciones colombianas con una participación de 26,2% en el valor FOB total exportado; le siguieron en su orden las participaciones de: Panamá, Perú, India, Brasil, Canadá y Ecuador.

Tabla 9. EXPORTACIONES SEGÚN PRINCIPAL PAÍS DE DESTINO Y SUBGRUPO CUCI REV. 3. SEPTIEMBRE (2025/2024)

País destino/Subgrupo CUCI	Septiembre 2024	Septiembre 2025	Variación (%)	Contribución al País (pp)	Contribución a la variación (pp)	Participación (%) 2025
Millones de dólares FOB						
Total	4.158,7	4.621,3	11,1		11,1	100,0
Perú	117,5	322,8	174,6		4,9	7,0
Minerales de cobre y sus concentrados	0,0	194,5	**	165,4	4,7	4,2
Minerales de metales preciosos y sus concentrados	10,9	19,1	74,7	6,9	0,2	0,4
Demás	106,6	109,2	2,4	2,2	0,1	2,4
Panamá	249,6	420,6	68,5		4,1	9,1
Petróleo crudo	214,6	380,9	77,5	66,6	4,0	8,2
Demás	35,0	39,6	13,2	1,9	0,1	0,9
Canadá	57,3	168,7	194,6		2,7	3,7
Oro no monetario	0,0	82,5	**	144,1	2,0	1,8
Demás	57,3	86,2	50,6	50,6	0,7	1,9
Brasil	152,3	232,4	52,6		1,9	5,0
Otras variedades de hulla	22,8	57,3	151,4	22,7	0,8	1,2
Demás	129,5	175,1	35,2	29,9	1,1	3,8
China	93,1	139,7	50,0		1,1	3,0
Minerales de cobre y sus concentrados	0,0	66,4	**	71,3	1,6	1,4
Demás	93,1	73,3	-21,3	-21,3	-0,5	1,6
Georgia	0,1	32,2	*		0,8	0,7
Minerales de cobre y sus concentrados	0,0	32,1	**	25.996,2	0,8	0,7
Demás	0,1	0,0	-77,1	-77,1	0,0	0,0
Estados Unidos	1.362,2	1.212,3	-11,0		-3,6	26,2
Petróleo crudo	496,0	310,2	-37,5	-13,6	-4,5	6,7
Demás	866,2	902,2	4,2	2,6	0,9	19,5
Demás países	2.126,5	2.092,7	-1,6		-0,8	45,3

Fuente: DIAN – DANE (EXPO)

En septiembre de 2025, el aumento en las exportaciones a Perú se explicó principalmente por las mayores ventas externas de Minerales de cobre y sus concentrados y Minerales de metales preciosos y sus concentrados (74,7%) en comparación con septiembre de 2024. En septiembre de 2025 en comparación con septiembre de 2024, la disminución de las exportaciones a Estados Unidos fue explicada principalmente por las menores ventas externas de Petróleo crudo (-37,5%).

2.2 ASPECTO TECNICO

Para efectos del presente proceso los componentes técnicos corresponden a los estimados en las especificaciones técnicas donde se aborda la descripción o detalles de los ítems y sus cantidades, por lo cual se detalla a continuación:

Nº	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1		TOPOGRAFIA				
	1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	378,02	\$ 6.205,00	\$ 2.345.626,51
	SUBTOTAL					\$ 2.345.626,51
2		PRELIMINARES				
	2.1	TALA DE ARBOLES CLASE II (5m < H < 10M. INCLUYE DESENRAÍCE, CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL).	UND	3,00	\$ 447.301,00	\$ 1.341.903,00
	2.2	PODA DE ARBOLES.	UND	10,00	\$ 402.813,00	\$ 4.028.130,00
	2.3	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN TELA VERDE H=2.10 M. ESTACONES EN MADERA COMÚN. BASES EN CONCRETO 2000 PSI.	ML	135,94	\$ 42.675,00	\$ 5.801.239,50
	2.4	DEMOLICION MANUAL DE BORDILLOS. INCLUYE RETIRO	ML	135,94	\$ 16.103,00	\$ 2.189.041,82
	2.6	DESMONTE DE PARADERO NO CONVENCIONAL EN MADERA	UND	1,00	\$ 390.743,00	\$ 390.743,00
	SUBTOTAL					\$ 13.751.057,32
3		MOVIMIENTO DE TIERRAS				
	3.1	DESCAPOTE MANUAL H=0.10 M.	M2	349,29	\$ 4.846,00	\$ 1.692.639,96
	3.2	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN HASTA H=2.0 M CON CARGUE.	M3	10,20	\$ 64.104,00	\$ 653.572,33
	3.3	RETIRO Y DISPOSICION DE MATERIAL SOBRANTE.	M3	32,59	\$ 47.967,00	\$ 1.563.158,19
	SUBTOTAL					\$ 3.909.370,48
4		RELLENOS				
	4.1	CONFORMACION Y RELLENO EN MATERIAL SELECCIONADO.	M3	174,64	\$ 181.231,00	\$ 31.650.725,53
	SUBTOTAL					\$ 31.650.725,53
5		PISOS				
	5.1	ALISTADO DE PISO 4CM MORTERO 1:4	M2	271,88	\$ 55.242,00	\$ 15.019.194,96
	5.2	CONTRAPISO 8 CM CONCRETO 2500 PSI. NO INCLUYE MALLA	M2	37,71	\$ 105.935,00	\$ 3.994.808,85

	5.3	SUMINISTRO E INSLATACION DE PISO EN LOSETA DE CEMENTO CUADRATICA FORMATO 40X40X6CM, INCLUYE MORTERO 1:4 DE PEGA Y ARENA PARA SELLADO	M2	109,37	\$	133.891,00	\$	14.643.658,67
	5.4	LOSETA DE CONCRETO DE 0,20X0,20 COLORES GRISES EN 80% Y NEGRO EN 20% SOBRE CAMA CEMENTO- ARENA RELACIÓN: 1:20	M2	54,38	\$	151.531,00	\$	8.239.649,66
	5.5	LOSETA DE CONCRETO DE 0,20X0,20 LINEA GUIA DISCAPACITADOS COLOR VERDE SOBRE CAMA CEMENTO- ARENA RELACIÓN: 1:20	M2	54,38	\$	151.531,00	\$	8.239.649,66
	5.6	SARDINEL PREFABRICADO EN CONCRETO TIPO A-10 0.20X0.50X0.80 M (SUMINISTRO E INSTALACIÓN. INCLUYE SELLADO DE JUNTA EN MORTERO 1:4 Y SOLADO EN CONCRETO 2000 PSI E=0.05 M)	ML	135,94	\$	348.686,00	\$	47.400.374,84
	5.7	BORDILLOS DE 0.15X0.30, CONCRETO 3.000 PSI-INCL. 3.72 KG DE REFUERZO EN ACERO-INCL. EXCAVACION	ML	165,39	\$	81.228,00	\$	13.434.298,92
SUBTOTAL							\$	110.971.635,55
6 URBANISMO								
	6.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE BANCA EN CONCRETO SIN ESPALDAR MULTIPLE	UND	3,00	\$	1.338.687,00	\$	4.016.061,00
	6.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE BOLARDO EN CONRETO	UND	4,00	\$	252.478,00	\$	1.009.912,00
	6.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE CANECA EN ACERO INOXIDABLE TIPO BARCELONA.	UND	8,00	\$	1.284.262,00	\$	10.274.096,00
7 RED ELECTRICA								
	7.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE POSTE METÁLICO GALVANIZADO DE 6M DE ALTURA, BRAZO SENCILLO. INCLUYE BRAZO, PERNOS DE ANCLAJE Y PLANTILLA PARA FUNDICIÓN Y DEMÁS ACCESORIOS DE INSTALACIÓN. POSTE EQUIPADO CON HERRAJE DE FIJACIÓN DEL PANEL (INCLUYE PLACA DE IDENTIFICACIÓN, GALVANIZADO EN CALIENTE Y PINTURA ELECTROSTÁTICA)	M3	20,00	\$	3.649.477,00	\$	72.989.540,00
	7.2	SISTEMA DE PUESTA A TIERRA DE UNA VARILLA DE COBRE Y 10MTS DE CABLE #6-AWGTHWN, INCLUYE SOLDADURA EXOTÉRMICA 115GRS. PARA LUMINARIAS Y POSTES METÁLICOS.	UND	20,00	\$	699.068,00	\$	13.981.360,00
	7.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA LIRVAN POLUX 40 O SIMILAR	UND	20,00	\$	3.232.907,00	\$	64.658.140,00
SUBTOTAL							\$	151.629.040,00
8 ESTRUCTURAS EN CONCRETO								
	8.1	CONCRETO DE LIMPIEZA / SOLADOS 1500 PSI MEZCLA EN OBRA.	M3	1,20	\$	642.926,00	\$	768.939,50
	8.2	LOSA DE CIMENTACION EN CONCRETO DE 3000 PSI, NO INCLUYE REFUERZO	M3	9,57	\$	1.161.322,00	\$	11.111.528,90
	8.3	LOSA CONCRETO 3000 PSI METALDECK 2" E=10CM	M2	43,20	\$	229.579,00	\$	9.917.812,80
	8.4	MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO DE 3000 PSI (210 KG/CM2), MEZCLA EN OBRA. (INCLUYE FORMALETA Y FUNDIDA MANUAL. NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO NI CURADO).	M3	0,69	\$	289.741,00	\$	198.878,22
	8.5	RAMPA PARA DISCAPACITADOS EN CONCRETO DE 3000 PSI e=0,07 MT, INCLUYE MALLA ELECTROSOLDADA XX-188 (6.0 x 6.0mm)15X15	M2	11,61	\$	129.172,00	\$	1.499.428,58
	8.6	ACERO DE REFUERZO Fy 4.200 Kg/cm	KG	1.247,84	\$	9.108,00	\$	11.365.297,57
	8.7	MALLA ELECTROSOLDADA XX-106 (4.5 x 4.5mm)15X15 D	M2	37,71	\$	12.470,00	\$	470.243,70
SUBTOTAL							\$	35.332.129,26
9 ESTRUCTURAS METALICAS								
	9.1	SUMINISTO E INSTALACION ESTRUCTURA SOPORTE PARA PUENTE PEATONAL	UND	2,00	\$	42.405.710,00	\$	84.811.420,00
	9.2	BARANDAS SEGÚN DISEÑO, INCLUYE ANCLAJES, PLATINAS, SOLDADURA, PINTURA ANTICORROSIVA Y ESMALTE.	ML	30,92	\$	1.171.767,00	\$	36.231.035,64
SUBTOTAL							\$	121.042.455,64
10 ACABADOS								
	10.1	PINTURA PARA DEMARCAACION Y SENALIZACION	M2	11,61	\$	18.295,00	\$	212.368,36
SUBTOTAL							\$	212.368,36
11 ASEO								
	11.1	ASEO GENERAL	M2	378,02	\$	3.635,00	\$	1.374.110,35
SUBTOTAL							\$	1.374.110,35
SUBT							\$	487.518.588,01
CERTIFICACIONES ELECTRICAS								
		Certificación RETILAP	UND	1,00	\$	20.500.000,00	\$	20.500.000,00
SUBTOTAL							\$	20.500.000,00
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL								
		PMA	UND	1,00	\$	13.750.000,00	\$	13.750.000,00
SUBTOTAL							\$	13.750.000,00
PLAN DE MANEJO DE TRANSITO								
		PMT	UND	1,00	\$	15.000.000,00	\$	15.000.000,00
SUBTOTAL							\$	15.000.000,00
VALOR							\$	487.518.588,01
ADMINISTRACION							\$	141.380.390,52
IMPREVISTOS							\$	4.875.185,88
UTILIDAD							\$	14.625.557,64
TOTAL COSTOS INDIRECTOS							\$	160.881.134,04
TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS Y OTROS COSTOS							\$	697.649.722,05

2. ASPECTO REGULATORIO.

El marco regulatorio y normativo constituye un conjunto de leyes, decretos, resoluciones, normas y reglamentos que proveen un marco de actuación y reglas de juego para el desarrollo de la actividad.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 27 de 45

De acuerdo con lo anterior y por tratarse de un componente considerado como fundamental para la contextualización del sector de la construcción, se optó por abordar este marco a través del desarrollo de los tres grandes ítems que se describen a continuación:

- Entidades Regulatorias
- Leyes, decretos resoluciones
- Normas técnicas

Constitución política de Colombia:

La construcción del puente se enmarca en los principios y fines esenciales del Estado Colombiano, como se establece en la Constitución. Según el Artículo 1, Colombia es un Estado social de derecho que promueve la solidaridad y la prevalencia del interés general. Además, el Artículo 2 subraya la responsabilidad del Estado de promover la prosperidad general y asegurar la efectividad de los derechos y deberes constitucionales. La protección y destinación del espacio público al uso común, como lo dicta el Artículo 82, es un deber del Estado que prevalece sobre los intereses particulares.

Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2014-2018:

El actual Plan Nacional de Desarrollo "Colombia Potencia Mundial de la Vida" prioriza la integración y el desarrollo equitativo de las regiones. En el sector de infraestructura de transporte, el PND se enfoca en la modernización y mantenimiento de la red vial secundaria y terciaria, así como en la mejora de la conectividad y accesibilidad para zonas rurales y apartadas. Esto se alinea con la estrategia del gobierno para reducir las inequidades regionales y apoyar el desarrollo económico a través de una red de transporte más eficiente y conectada.

Código Civil Colombiano:

El Artículo 674 del Código Civil define los bienes públicos, incluyendo puentes y caminos, como bienes de la Unión cuyo dominio pertenece a la Republica y cuyo uso es común para todos los habitantes del territorio. Este proyecto, al involucrar la construcción de un puente, se adhiere a la normativa que regula la utilización y conservación de bienes de uso público.

Norma Colombiana de Diseño de Puentes CCP-2014:

Finalmente, el proyecto se ajusta a la Norma Colombiana de Diseño de Puentes, que proporciona los requisitos mínimos para un diseño seguro y funcional de puentes vehiculares. Esta norma es crucial para asegurar que la infraestructura proyectada cumpla con los estándares de calidad y seguridad necesarios para su durabilidad y funcionalidad.

Entre las Entidades Regulatorias del sector de la Construcción se encuentran las siguientes:

Ministerio de Hacienda y Crédito Público; Asesorar al presidente y entidades del Gobierno Nacional y apoyar a otras entidades del Estado en la construcción e implementación de políticas

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 28 de 45

sectoriales, territoriales y poblacionales. Incidir en la formación de opinión pública cualificada y en la toma de decisiones de los sectores público y privado. Liderar la asignación y promover el uso efectivo de los recursos de inversión pública. Promover el desarrollo y el ordenamiento territorial, y la descentralización. Promover la efectividad de las políticas y proyectos de inversión pública a partir de su seguimiento y evaluación.

Departamento Nacional de Planeación – DNP; Diseño, orientación, coordinación, seguimiento y evaluación de las políticas de desarrollo urbano, vivienda, agua potable y saneamiento básico. **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio;** Formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia de desarrollo territorial y urbano planificado del país.

Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA; Consolidación del sistema nacional de información de vivienda y ejecución de políticas del gobierno nacional en materia de vivienda VIS urbana.

Curadurías Urbanas; Verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y edificación vigentes en el municipio o distrito, otorgando así las licencias de construcción y de urbanización.

Leyes, Decretos y Resoluciones

Ley 9 de 1989: Esta ley establece que los municipios tienen la potestad de crear entidades responsables de la administración, desarrollo y mantenimiento del espacio público. El Artículo 7 de esta ley permite a los municipios contratar con entidades privadas para la gestión y aprovechamiento de estos bienes, lo cual es relevante para la ejecución del proyecto en cuestión.

Ley 715 de 2001: Esta ley asigna competencias Claras a los distintos niveles de gobierno en relación con la infraestructura de transporte. El Artículo 74.8 establece las responsabilidades del Estado en la construcción y conservación de infraestructura vial, mientras que el Artículo 76.4.1 asigna a los municipios la responsabilidad de construir y mantener la infraestructura vial dentro de su jurisdicción, incluyendo puentes y caminos veredales.

Ley 0061 de 1978; Ley Orgánica de Desarrollo Urbano, con el objeto de lograr condiciones óptimas para el desarrollo de las ciudades y de sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo, todo núcleo urbano con más de 20.000 habitantes deberá formular su respectivo Plan Integral de Desarrollo con base en las técnicas modernas de planeación urbana y de coordinación urbano-regional. Modificada por la Ley 0617 del 2000.

Ley 0009 de 1989; Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. El objeto de lograr condiciones óptimas para el desarrollo de las ciudades y de sus áreas de influencia en los aspectos físico, económico, social y administrativo, los municipios con una población mayor de cien mil (100.000) habitantes. Modificada por ley 002 de 1991. Modificada por la Ley 388 de 1997.

Ley 842 de 2003; Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 29 de 45

dictan otras disposiciones. Modifica el artículo 167 Mediante la Sentencia C07803 de 6 de febrero de 2003.

Ley 902 de 2004; Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones. Y se constituyen las Normas Urbanísticas y Estructurales.

Decreto 2525 de 2010; Por el cual se adoptan medidas para la modificación y revalidación de licencias de construcción y licencias por etapas. Modificado por Decreto 340 de 2012. Modificado por Decreto 945 de 2017.

Resolución 462 de 2017; Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de licencias urbanísticas vigentes.

Normas Técnicas y Reglamentos

Reglamento Colombiano para Construcciones Sismo Resistentes NSR 10; Reglamento encargado de regular las condiciones con las que deben contar las construcciones con el fin de que la respuesta estructural a un sismo sea favorable. Fue promulgada por el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010.


Reglamento de Construcción Sostenible para Edificaciones; El Reglamento Técnico de Construcción Sostenible es una normativa que establece los parámetros y lineamientos técnicos relacionados con el uso eficiente del agua y la energía en nuevas edificaciones.

Reglamento Técnico de Seguridad para Protección Contra Caídas en Trabajo en Alturas; Reglamento Técnico en el cual se presentan los requisitos del Sistema General de Riesgos Laborales es la promoción de la salud ocupacional y la prevención de los riesgos laborales, para evitar accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

Licenciamiento Urbanístico, Reconocimiento de Edificaciones y Legalización de Sentamientos Humanos; Se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones.

Manual de Especificaciones Técnicas de Construcción; Manual de Especificaciones Técnicas de Construcción, donde se recopilan las normas técnicas de construcción, materiales, productos y servicios que se aplican y requieren en la actividad de la construcción, bajo un esquema completamente normalizado. Este manual no es de obligatoria aplicación y forma parte de manuales y normas de voluntaria aceptación para prácticas de buena ingeniería que deben tener en cuenta los profesionales que diseñen, construyan y administren proyectos de vivienda de interés social.

Norma Técnica Colombiana 396; Norma de Ingeniería Civil y Arquitectura. Método de ensayo para determinar el asentamiento del concreto.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 30 de 45

2. ANALISIS DEL MERCADO


A. ESTUDIO DE LA DEMANDA

COMO HA ADQUIRIDO FONCOLOMBIA EN EL PASADO ESTA OBRA:

Para el presente análisis se ha tomado una muestra de procesos de selección del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) y a manera de referente, se presenta el histórico de contratación de los componentes de este proceso, FONCOLOMBIA, a fin de establecer la dinámica del mercado, para el proceso de selección que se pretende adelantar relaciona algunos procesos similares a los que se pretende contratar.

Entidad Contratante	FONCOLOMBIA
Modalidad de selección del contratista.	RÉGIMEN ESPECIAL - PROCESO NÚMERO: OBR-SCC-007-2023
Objeto del contrato	CONSTRUCCIÓN DE ANDENES EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE PIAMONTE, DEPARTAMENTO DE CAUCA.
Ver contrato en	https://foncolombia.org.co/2023/05/30/obr-scc-007-2023/
Valor del Convenio	\$965.198.122,58
Vigencia de los contratos.	Cuatro (04) meses.
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	OBINCOEL OBRAS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES ELECTRICAS ZOMAC S.A.S
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	NO APARECEN PUBLICADOS EN EL SECOP PROCESOS SANCIONATORIOS DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE DICHO CONTRATO.


Entidad Contratante	FONCOLOMBIA
Modalidad de selección del contratista.	RÉGIMEN ESPECIAL - PROCESO NÚMERO: OBR-SCC-017-2023
Objeto del contrato	CONSTRUCCIÓN PARQUE LINEAL CASCO URBANO MUNICIPIO DE PUERTO PARRA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER.
Ver contrato en	https://foncolombia.org.co/2023/07/10/obr-scc-017-2023/
Valor del Convenio	\$835.982.745,30
Vigencia de los contratos.	Cinco (05) meses.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 31 de 45

Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	UNION TEMPORAL PARQUE LINEAL
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	NO APARECEN PUBLICADOS EN EL SECOP PROCESOS SANCIONATORIOS DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE DICHO CONTRATO.

Entidad Contratante	FONCOLOMBIA
Modalidad de selección del contratista.	RÉGIMEN ESPECIAL - PROCESO NÚMERO: OBR-SCC-034-2025
Objeto del contrato	MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA, SECTORES DEL PASEO PEATONAL CRA 6 ENTRE CALLE 2 Y 3, PLAZOLETA VÍCTOR M. GUERRERO Y BALNEARIO LOS POMARROSOS DEL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, ETAPA II, NORTE DE SANTANDER.
Ver contrato en	https://foncolombia.org.co/2025/11/21/obr-scc-034-2025/
Valor del Convenio	\$2.055.294.362,00
Vigencia de los contratos.	Cinco (05) meses.
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	CONCRETO Y SOLUCIONES EN OBRAS SAS
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	NO APARECEN PUBLICADOS EN EL SECOP PROCESOS SANCIONATORIOS DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE DICHO CONTRATO.

Entidad Contratante	FONCOLOMBIA
Modalidad de selección del contratista.	RÉGIMEN ESPECIAL - PROCESO NÚMERO: OBR-SCC-032-2025
Objeto del contrato	CONSTRUCCIÓN MALECÓN Y OBRAS DE URBANISMO EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BUCARASICA, NORTE DE SANTANDER.
Ver contrato en	https://foncolombia.org.co/2025/10/31/obr-scc-032-2025/
Valor del Convenio	\$1.603.450.126,00
Vigencia de los contratos.	Ocho (08) meses.
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	MONTEZA GM INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 32 de 45

Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	NO APARECEN PUBLICADOS EN EL SECOP PROCESOS SANCIONATORIOS DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE DICHO CONTRATO.
---	--

COMO HAN ADQUIRIDO OTRAS ENTIDADES EN EL PASADO ESTA OBRA:

Entidad Contratante	BOLÍVAR - ALCALDÍA MUNICIPIO DE CANTAGALLO
Contrato	REGIMEN ESPECIAL – No 509 de 2024
Objeto del contrato	AUNAR ESFUERZOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL MALECON DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CANTAGALLO -BOLIVAR
Ver contrato en	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=25-4-14342682&q-
Valor del Convenio	\$ 45,911,422
Vigencia de los contratos.	Veintiún (21) días.
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	UNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LAS PALMAS - CANTAGALLO
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	NO APARECEN PUBLICADOS EN EL SECOP PROCESOS SANCIONATORIOS DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE DICHO CONTRATO.

Entidad Contratante	CESAR - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN MARTÍN
Contrato	LICITACION OBRA PUBLICA – PROCESO No. LP – 008 - 2021
Objeto del contrato	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO RÍGIDO Y OBRAS DE URBANISMO EN EL BARRIO VILLA NUEVA DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN.
Valor del Convenio	\$ 891,455,151.19
Vigencia del contrato	Cuatro (04) meses.
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	CONSORCIO SAN VILLA
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	NO APARECEN PUBLICADOS EN EL SECOP PROCESOS SANCIONATORIOS DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE DICHO CONTRATO.

Entidad Contratante	INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS (INVIAS)
Contrato	CONTRATO N° 1280 DE 2019

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 33 de 45

Objeto del contrato	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURIDICOS PARA LA CONTINUACION DE LA CONSTRUCCION DEL MALECON CORREDOR VERDE Y AVENIDA DEL RIO, EN LA RIVERA DEL RIO MAGDALENA DESDE SIAPE HASTA LA LOMA.
Valor del Convenio	\$ 100,000,000
Vigencia de los contratos.	SEIS (06) MESES
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	NO APARECEN PUBLICADOS EN EL SECOP PROCESOS SANCIONATORIOS DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE DICHO CONTRATO.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

Para realizar el análisis económico del sector, FONCOLOMBIA realizó una revisión en la base de datos de la Superintendencia de Sociedades, consultando a nivel Nacional empresas que hacen parte del sector de la construcción, dentro del subsector de Construcción y/o mejoramientos de Proyectos urbanos.


De acuerdo con una muestra selectiva y representativa con la información extraída de la página de consulta del SIREM, se pudo consolidar la siguiente información, que servirán de base para determinar los valores habilitantes a solicitar en cada indicador teniendo en cuenta la mayor o menor probabilidad de riesgo para la entidad, al igual que la relación de dependencia entre el indicador y la ejecución del contrato.

3. ANALISIS DEL RIESGO

El riesgo según el decreto 1082 de 2015 se define como un evento que puede generar efectos adversos de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato así mismo el artículo 2.2.1.1.1.6.3 decreto 1082 de 2015, establece que la entidad estatal debe evaluar el Riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías para el efecto expedida Colombia compra eficiente.

La administración de riesgos es el conjunto de proceso dirigidos a proteger a la entidad de los eventos en el proceso de contratación, lo cual permite reducir la probabilidad de ocurrencia del evento y de su consecuente impacto, por lo cual se hace necesario tener en cuenta los siguientes aspectos a fin de reducir la exposición del proceso de contratación frente a los diferentes Riesgos que se puedan presentar.

- Los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del proceso de contratación
- Los eventos que alteran la ejecución del contrato.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 34 de 45

- c. El equilibrio económico del contrato.
- d. La eficiencia del proceso de contratación, es decir que la entidad pueda satisfacer la necesidad que motivo el proceso de contratación.
- e. La reputación y legitimación de la entidad encargada de presentar el bien o servicio.

El documento del Concejo Nacional de Política Económica y Social CONPES 3714 “del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública” del Departamento Nacional de Planeación, indica que una asignación adecuada de los riesgos es aquella que minimiza el costo de su mitigación, lo cual se logra asignados claramente a las partes en los contratos.

Es de anotar que no todo desequilibrio contractual, no todo tipo de ruptura de esta ecuación económica la debe corregir el estado, el derecho a la conservación del equilibrio contractual tiene límites pues dicho derecho no es un seguro para el contratista frente al aleas comercial o normal negocio; el contratista, como en todo negocio también asume riesgos comerciales y otros por el hecho de estar desempeñando una actividad comercial. Existen así tallas, medidas o ameritan en cada caso un tratamiento adecuado o pertinente.

En consecuencia, existen situaciones en las cuales el estado debe entrar a darle apoyo o ayuda al contratista para cumplir el objetivo del contrato, compensándolo o indemnizándolo por los impactos económicos que se generan en la ruptura del equilibrio contractual y otras situaciones que el contratista del Estado, dada su naturaleza de comerciante, debe asumir como algo propio de la actividad comercial.

Durante la ejecución de un contrato se puede presentar las siguientes situaciones de ruptura del equilibrio contractual básico:


3.1 IMPREVISTOS (I)-TEORIA DE LA IMPREVISIÓN.

La entidad y sus contratistas entenderán y aplicarán la figura del imprevisto de manera previa como lo establece y enseña la Teoría de la imprevisión, desarrollada por el derecho administrativo y adoptado en Colombia, no solo por la jurisprudencia del Consejo de Estado sino por la misma consagración legal de dicha teoría en las normas de la contratación estatal.

Es decir, se entenderá únicamente como imprevisto, aquellas circunstancia o acontecimiento generador de la ruptura del equilibrio contractual que se presente durante la ejecución del contrato y que cumplan con las siguientes condiciones.

- Externo, ajeno o independiente a la voluntad de las partes.
- Su impacto económico debe transformar la prestación del contratista en excesivamente onerosa, generando un déficit grave al contratista.
- Excepcional, extraordinario, anormal, es decir, realmente imprevisible por las partes, que razonablemente no se haya podido prever por las partes al inicio del contrato.

Con la ocurrencia de estas situaciones se rompe el equilibrio del contrato inicialmente pactado, pero para que la Entidad pueda entrar a reconocer al contratista los impactos económicos, se requiere de forma categórica que el impacto económico generado por esta situación imprevista,

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 35 de 45

genere realmente pérdidas al contratista, y sólo esta pérdida será la cifra o reconocimiento que entrará a compensar la Entidad en su debido momento; la Entidad no compensará las utilidades dejadas de percibir (Lucrum Cessans).

Se reitera que la simple cesación de lucro no será objeto para que la Entidad compense al contratista, pues este es el riesgo económico o comercial que siempre asume el contratista.

La utilidad nunca está asegurada por la entidad, se requiere pues que el contratista realmente entre en un déficit, que el imprevisto le genere pérdidas, las cuales serán corregidas por la Entidad y solo estas, para que se pueda concluir o llevar hasta el final el contrato, que es el objetivo que persigue la figura de la teoría de la imprevisión. **El déficit del contrato debe ser observado en la globalidad del contrato, no se trata de déficit de ítems o componentes del contrato sino de éste en su conjunto.**

Nota: Los pagos de imprevistos se efectuarán de acuerdo con su utilización, debe ser sustentados mediante facturas legales anexas en el informe. En caso de sobrepasarse del monto establecido en el presente presupuesto el valor será asumido por el contratista.

En caso de no utilización no podrá ser cobrados en la respectiva acta de avance.

3.2. TRATAMIENTO POR PARTE DE LA ENTIDAD DE LOS RIESGOS IMPREVISTOS Y LA ATENCIÓN DE LAS RECLAMACIONES POR IMPREVISTOS.

- a) La entidad solo compensará al contratista en los eventos que se cumplan las condiciones de los imprevistos arriba descritos y solos hasta el límite de llevar al contratista a cero pérdidas (Imprevistos Mayores).
- b) Los imprevistos que no generan un impacto económico que lleve al contratista a pérdidas (**Imprevistos menores, tales como lluvias y pérdidas de recursos por hurto o mala utilización por parte del personal del contratista y accidentes de trabajo**), deben ser asumidos por este (el contratista).

3.3. SUJECIONES MATERIALES Y TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, DE TIPOS IMPREVISTAS O PREVISIBLES, IMPUTABLES A ALGUNA DE LAS PARTES.

En esta situación se presenta la ruptura de la ecuación económica o equilibrio del contrato porque se identifica, durante la ejecución del mismo, una dificultad de tipo material y técnico para la ejecución del contrato, que no se identificó antes de la celebración del contrato y que tiene un costo claro acometer su ejecución. Es el típico caso de estudios y consideraciones técnicas que tuvieron las partes como establecidas con certeza para acometer e iniciar la ejecución del contrato, y que luego se evidencia que tal certeza no era completa. La forma de solucionar los impactos económicos de esta causa de ruptura del equilibrio del contrato debe consistir, en principio, en que las partes asumen previamente los impactos económicos de las sujeciones materiales que resulten y que les sean imputables.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 36 de 45

Sin embargo, para evitar discusiones sobre el juicio de imputabilidad que se debe emitir en su momento, para definir quién responde por los costos que estas sujeciones materiales y técnicas exigen, es necesario que desde la asignación de riesgos se definan los diferentes elementos, actividades o ítems que pueden ser generadores de dichas incertidumbres materiales y técnicas, y en consecuencia distribuir para cada parte, el riesgo que cada quien está en condiciones más convenientes y debidas de asumir. Estas serían las sujeciones materiales y técnicas previsibles.

Si la sujeción material resultante surge por una responsabilidad imputable a la Entidad, ésta debe restablecer la ecuación o el equilibrio del contrato de manera integral, se debe en consecuencia reconocer al contratista los costos directos e indirectos que la corrección requiera, más las utilidades en los términos de la formula básica del contrato, salvo que se haya asumido desde antes de suscribirse el contrato que estas situaciones serán asumidas por el contratista aunque sean imputables a la Entidad.

En conclusión; las sujeciones materiales que impactan los costos de ejecución deben quedar asignadas dentro del concepto de asignación de riesgos previsibles, para aquellas que así lo sean.

Para las demás sujeciones materiales que resulten durante la ejecución del contrato y que no se asignaron en la matriz de riegos, se asignará su corrección de manera integral a quien le sean imputables en el respectivo momento, es decir, se les dará a éstas últimas el mismo manejo de los hechos imprevistos pero con la diferencia que quien deba asumirlas, debe asumir su impacto económico de manera integral, es decir, asumiendo entonces pérdidas, costos y utilidades dejadas de percibir, de conformidad con la formula inicial del contrato.

Si se pretende que estas correcciones del equilibrio, por esta casual, las realice la entidad, deben ser prioritariamente atendidas como adición de obra u obra extra y si hay controversia debe tramitarse ante el Comité de Conciliación de la Entidad, como reclamación contractual y serán asumidas económicamente por la Entidad.

3.4. MODIFICACIONES DEL CONTRATO (IUS VARIANDI) REQUERIDAS POR LA ENTIDAD.

Por diferentes situaciones, tanto de tipo técnico como de necesidad y conveniencia del servicio o satisfacción pública que persigue el contrato estatal, la entidad puede estar avocada a exigirle al contratista o acordar con este, modificaciones a las condiciones contractuales establecidas, todo en aras de lograr el eficiente cumplimiento de los objetivos de la contratación.

Si se presentan estas situaciones, como adiciones o cambios de cantidades de obra o servicio, en cada caso se debe analizar los impactos globales que genera el cambio requerido sobre la ecuación o equilibrio del contrato y se procederá a proponerle al contratista la fórmula de corrección, siempre partiendo de reconocer la regla básica del contrato, establecida en términos de costos indirectos (A), los directos (más lo que se logre definir como precios de mercado de los costos directos nuevos o ajenos a la formula inicial del A.P.U.), y el porcentaje de utilidades (U) inicialmente pactado.

3.5. INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES DE LAS PARTES, TANTO DE LA ENTIDAD COMO DEL CONTRATISTA.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 37 de 45

Esta causa de ruptura del equilibrio contractual se ubica en los posibles incumplimientos a las obligaciones del contrato por las partes, es decir, se conoce la parte a quien se le imputa el incumplimiento y el efecto económico del mismo. En general este tipo de incumplimientos y sus efectos económicos los asume la parte a quien se le impute dicho incumplimiento.

La parte que asume el impacto económico de este riesgo lo hace en los términos o medida de la formula inicial del contrato, el planteamiento básico del contrato, pues debe recordarse que el contrato estatal al ser de naturaleza onerosa y bilateral, se requiere que las equivalencias de las prestaciones se restablezcan por parte de quien ocasionó la ruptura.

El tratamiento frente a los riesgos de los incumplimientos contractuales del contratista, deben ser regulados en la sección que trata sobre las exigencias de mecanismo de cobertura del riesgo de incumplimiento contractual (garantías), debiéndose en consecuencia realizar previamente un análisis de este riesgo de manera rigurosa, para exigir los cubrimientos en las proporciones debidas para cada caso.

Los incumplimientos contractuales deben ser regulados en la asignación de riesgos previsibles, asignándosele obviamente su carga y corrección de manera integral, es decir, de conformidad con la regla básica del contrato, reconociendo los costos directos, indirectos y utilidades, según cada caso, que se demuestre se dejaron de percibir por el contratista.

a) DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA PARA IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO DE ACUERDO CON EL MANUAL DE COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.

La entidad administrará los riesgos del proceso de contratación siguiendo los siguientes pasos:

1. Identificación y Clasificación de los Riesgos del Proceso de Contratación.
2. Evaluación y calificación de los Riesgos.
3. Asignación y tratamiento de los Riesgos.
4. Monitoreo y revisión de la gestión de los Riesgos.

La matriz de riesgos se elaborará de acuerdo a la Tabla que establece la clasificación, la probabilidad de ocurrencia estimada, su impacto, la parte que debe asumir el Riesgo, los tratamientos que se puedan realizar y las características del monitoreo más adecuado para administrarlo.

3.6. IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS RIESGOS.

Los riesgos se identifican y clasificaran de acuerdo con su clase, su fuente, la etapa del proceso de contratación en la que se encuentra el Riesgo, y su tipo así;

CLASE:

- a) **General:** es un Riesgo de todos los Procesos de Contratación adelantados por la entidad.
- b) **Específico:** es un Riesgo propio del Proceso de Contratación objeto de análisis.

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 38 de 45

FUENTE:

- ✓ **Interno:** es un Riesgo asociado a la operación, capacidad, o situación particular de la entidad (reputacional, tecnológico).
- ✓ **Externo:** es un Riesgo del sector del objeto del Proceso de Contratación, o asociado a asuntos no referidos a la Entidad Estatal (desastres económicos, existencia de monopolios, circunstancias electorales).

ETAPA:

- a) **Planeación:** la etapa de planeación está comprendida entre la elaboración del Plan Anual de Adquisiciones y la fecha en la cual se decide continuar o no con el Proceso de Contratación. Durante esta etapa, la entidad elabora los estudios previos y el proyecto de pliegos de condiciones o sus equivalentes.
- b) **Selección:** la etapa de selección está comprendida entre el acto de Apertura del Proceso de Contratación y la Adjudicación o la declaración de desierto del Proceso de Contratación. En la etapa de selección la entidad selecciona al contratista.
- c) **Contratación:** Una vez adjudicado el contrato objeto del Proceso de Contratación, inicia la etapa de contratación en la cual se debe cumplir con el cronograma previsto para la celebración del contrato, el registro presupuestal, la publicación en el SECOP y el cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento, ejecución y pago.
- d) **Ejecución:** la etapa de ejecución inicia una vez cumplidos los requisitos previstos para iniciar la ejecución del contrato respectivo y termina con el vencimiento del plazo del contrato o la fecha de liquidación si hay lugar a ella.

TIPO:

- a) **Riesgos Económicos:** son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.
- b) **Riesgos Sociales o Políticos:** son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- c) **Riesgos Operacionales:** son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.
- d) **Riesgos Financieros:** son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.
- e) **Riesgos Regulatorios:** derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

- f) **Riesgos de la Naturaleza:** son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.
- g) **Riesgos Ambientales:** son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- h) **Riesgos Tecnológicos:** son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológico o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

3.7. EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS RIESGOS:

Una vez clasificados los riesgos, la entidad evaluará cada uno de los Riesgos identificados, estableciendo el impacto de estos frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y su probabilidad de ocurrencia, asignándole así a cada Riesgo una calificación en términos de impacto y de probabilidad, la cual permitirá establecer la valoración de los Riesgos identificados y las acciones que se deben efectuar.

La entidad evaluará los Riesgos combinando la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento para:

- a) Asignar una categoría a cada Riesgo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia así: raro, improbable, posible, probable y casi cierto y valorarlos de 1 a 5 siendo raro el de valor más bajo y casi cierto el de valor más alto, como se indica en la Tabla 2.

TABLA 2. PROBABILIDAD DEL RIESGO.

		Categoría	Valoración
Probabilidad		Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
		Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
		Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
		Probable (probablemente va a ocurrir)	4
		Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación.

- b) Determinar el impacto del Riesgo, utilizando la Tabla 3, analizando los siguientes criterios:
 - (i) la calificación cualitativa del efecto del Riesgo, y
 - (ii) la calificación monetaria del Riesgo, la cual corresponde a la estimación de los sobrecostos ocasionados por la ocurrencia del Riesgo como un porcentaje del valor total del presupuesto del contrato. La entidad escogerá la mayor valoración resultante de los criterios (i) y (ii) para determinar el impacto del Riesgo.

TABLA 3. IMPACTO DE RIESGO

IMPACTO						
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación.

- c) Para cada Riesgo se deben sumar las valoraciones de probabilidad e impacto, para obtener la valoración total del Riesgo.

TABLA 4. VALORACIÓN DEL RIESGO

Tabla 4 - Valoración del Riesgo

		Impacto				
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	2	3	4	5	6
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	3	4	5	6	7
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	4	5	6	7	8
	Probable (probablemente va a ocurrir)	5	6	7	8	9
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	6	7	8	9	10

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación

d) Finalmente, la valoración completa del Riesgo permite establecer una categoría a cada uno de ellos para su correcta gestión:

Tabla 5 - Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

Fuente: Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación

3.8 ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE LOS RIESGOS.

Una vez realizada por parte de la entidad la evaluación y calificación de cada uno de los Riesgos asociados al Proceso de Contratación, se establecerá un orden de prioridades para decidir:

- Evitar el Riesgo, para lo cual la entidad decidirá el no proceder con la actividad que causa el Riesgo o buscar alternativas para obtener el beneficio del Proceso de Contratación.
- Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo, típicamente se transfiere el Riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación o en las condiciones del contrato estableciendo con claridad quien es el responsable. El principio general es que el Riesgo debe asumirlo la parte que pueda enfrentarlo en mejor forma, bien sea por su experiencia, conocimiento o papel dentro de la ecuación contractual, entre otras.
- Aceptar el Riesgo cuando no puede ser evitado ni ser transferido o el costo de evitarlo o transferirlo es muy alto. En este caso se recomiendan medidas para reducir el Riesgo o mitigar su impacto, así como el monitoreo.
- Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento, cuando el Riesgo debe ser aceptado. Para el efecto la entidad tomara medidas tales como:

- aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato;
- revisar procesos;
- establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos;
- especificar estándares de los bienes y servicios;
- hacer pruebas e inspecciones de los bienes;
- establecer sistemas de acreditación profesional;
- incluir declaraciones y garantías del contratista;

	ESTUDIOS DEL SECTOR	Código: F-GD-009
		Versión: 0.0
		Página 42 de 45

- administrar la relación entre proveedores y compradores.
Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo a través de planes de contingencia, en los términos y condiciones del contrato, inspecciones y revisiones para revisar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato.

La entidad seleccionara la opción más apropiada teniendo en cuenta el costo y el beneficio de cualquiera de las acciones identificadas para el tratamiento del Riesgo, enumeradas anteriormente.

3.9. MONITOREO Y REVISIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS La entidad realizara un monitoreo constante a los Riesgos del Proceso de Contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los Riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento serán revisadas constantemente y de ser necesario se harán ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias. El monitoreo debe:

- Garantizar que los controles son eficaces y eficientes en el diseño y en la operación. Obtener información adicional para mejorar la valoración del Riesgo.
- Analizar y aprender lecciones a partir de los eventos, los cambios, las tendencias, los éxitos y los fracasos.
- Detectar cambios en el contexto externo e interno que puedan exigir revisión de los tratamientos del Riesgo y establecer un orden de prioridades de acciones para el tratamiento del Riesgo.
- Identificar nuevos Riesgos que pueden surgir.

A fin de garantizar que se haga el monitoreo a los Riesgos y la revisión de la efectividad y el desempeño de las herramientas implementadas para su gestión, la entidad adelantara las siguientes actividades:


- Asignará responsables
- Fijará fechas de inicio y terminación de las actividades requeridas;
- Se señalará la forma de seguimiento (encuestas, muestreos aleatorios de calidad, u otros);
- Definirá la periodicidad de revisión; y
- Documentara las actividades de monitoreo.

Los riesgos que puede tener la planeación y ejecución del contrato objeto de la presente contratación pueden ser.

SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFACION, ESTIMACION, ASIGNACION DE LOS RIEGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EQUILIBRIO DEL CONTRATO.

N°	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría
----	-------	--------	--------	------	--	--	--------------	---------	-----------------------	-----------

1	Específico	Interno	Planeación	Operacional	Los requisitos habilitantes son inapropiados para el Proceso, por no tener la habilidad para determinarlos y que sean consistentes con el Proceso de Contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes.	No encontrar proponentes que cumplan los requisitos habilitantes, Poner en riesgo la pluralidad de oferentes, Declarar desierto el proceso.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
2	Específico	Interno	Planeación	Operacional	El Proceso de Contratación no garantiza la transparencia, equidad y competencia entre los proponentes.	Ejecución de demandas en contra de la entidad, Inhabilidad para los funcionarios responsables, escogencia de un oferente amañado.	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
3	General	Interno	Selección	Operacional	Falta de capacidad de los funcionarios de la empresa para promover y adelantar la selección del contratista, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes o se encuentren incursos en alguna inhabilidad o incompatibilidad.	Hacer escogencia de un contratista que no cumpla con los pliegos de condiciones, ejecución de demandas en contra de la entidad.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
4	Específico	Interno	Selección	Operacional	Colusión por parte de oferentes del proceso con funcionarios de la empresa.	Ejecución de demandas en contra de la entidad, Inhabilidad para los funcionarios responsables, escogencia de un oferente amañado.	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
5	Específico	Interno	Selección	Operacional	Escoger ofertas artificialmente bajas	Ejecución de demandas en contra de la entidad, afectación de los presupuestos, posibles incumplimientos en la ejecución de la obra y afectación del sector económico	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
6	Específico	Externo	Contratación	Operacional	No firma del contrato de obra por incumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento por parte del contratista	Atrasos en las obras, posibles demandas en contra de la empresa	Raro	Mayor	7	Riesgo Alto
7	Específico	Externo	Contratación	Operacional	Reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del contrato.	Retrasos en la ejecución de las obras, posibles demandas en contra de la empresa.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
8	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	Incumplimiento del contrato por parte del contratista, por falta de liquidez	Retrasos en la ejecución de las obras. Imposición de multas al contratista. Hacer efectiva las pólizas de cumplimiento.	Posible	Mayor	7	Riesgo Alto
9	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de la empresa contratante en los pagos de acuerdo a las formas pactadas en el contrato.	Retrasos en la ejecución de las obras. Rompimiento del equilibrio económico del contrato	Improbable	Moderado	5	Riesgo Medio
10	Específico	Externo	Ejecución	Económico	Fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos.	Rompimiento del equilibrio económico del contrato. Modificación a los precios.	Posible	Moderado	5	Riesgo Medio

	ESTUDIOS DEL SECTOR							Código: F-GD-009
								Versión: 0.0
								Página 44 de 45

11	Específico	Externo	Ejecución	Naturaleza	Afectación por Inundaciones, lluvias y afectaciones climáticas	Retrasos en la ejecución de las obras	Posible	Moderado	5	Riesgo Medio
12	Específico	Externo	Ejecución	Ambiental	Retrasos en la entrega de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, no ejecución de obras de mitigación	Retrasos en la ejecución de las obras, imposición de multas a la entidad y al contratista	Posible	Moderado	5	Riesgo Medio

N°	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Empresa	Revisar los estudios del sector, y verificar su congruencia con el sector económico donde actúan los oferentes	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Asesores – Control Interno –Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión del documento, verificación de las fuentes de información, Comparación con otros análisis del sector similares	Una vez
2	Empresa	Verificar que el proceso de contratación cumpla con lo contenido en el pliego de condiciones.	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Asesores – Control Interno –Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión del documento de acuerdo a la Ley, Comparación con otros procesos	Permanente
3	Empresa	Apoyo en los asesores de contratación, en la realización del informe de evaluación.	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Comité Evaluador	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión del documento de acuerdo a la Ley y pliego de condiciones	Diario
4	Empresa	Administrar la relación entre proveedores y compradores, verificar procesos	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Comité Evaluador - Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión de los informes de evaluación y demás documentos para identificar posibles fraudes	Una vez
5	Empresa	Apoyo en los asesores y estructuradores del análisis del sector y estudios previos	Raro	Menor	3	Riesgos Bajo	No	Comité Evaluador - Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Revisión de los aspectos técnicos y de presupuesto del proceso	Una vez
	Contratista	Entablar relación con el oferente escogido	Raro	Insignificante	2	Riesgo Bajo	Si	Comité Evaluador - Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Seguimiento al contratista después de la adjudicación	Permanente

7	Empresa	Hacer una escogencia del contratista conforme a la Ley, Apoyo en los asesores	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Asesores – Comité Evaluador - Secretaria de Obras - Control Interno – Unidad de Obras	Etapas precontractual	Etapas contractual	Verificar estado de demandas y si pueden prosperar.	Diario
8	Contratista	Inspecciones y revisiones para verificar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato.	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Acta de inicio del contrato	Acta final del contrato	Verificar estado de las obras, seguimientos diarios en obra.	Permanente
9	Empresa	Verificar el estado de la cuenta de manejo de los recursos. Pasar las actas de obra y estar pendientes de los pagos	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - secretario de hacienda	Acta de inicio del contrato	Acta final del contrato	Hacer seguimiento a los recursos	Semanal
10	Empresa – Contratista	Verificar los cambios en los precios de insumos, poner a consideración de las autoridades respectivas cualquier especulación con los precios	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Acta de inicio del contrato	Acta de liquidación del contrato	Revisar precios en el mercado	Mensual
11	Empresa – Contratista	Inspecciones y revisiones en el avance de las obras, aprovechar al máximo los tiempos de no afectación, hacer cronogramas con dobles turnos para compensar los tiempos perdidos en caso que la obra requiera estar lista para una fecha determinada. Realizar la empresa las actuaciones administrativas en caso de que no se alcance a entregar dentro del año fiscal	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Acta de inicio del contrato	Acta final del contrato	Revisar bitácoras de obra	Diario
12	Empresa – Contratista	Hacer las gestiones ante los entes que otorgan licencias, hacer seguimiento a las obras de mitigación	Raro	Menor	3	Riesgo Bajo	Si	Supervisor y/o Interventor - Unidad de Obras	Etapas precontractual y de ejecución	10 días después del acta de inicio	Examen de los documentos obrantes en el expediente contractual	Semanal


ANDRÉS FELIPE LEMUS BERMUDEZ
 Jefe de Oficina de Infraestructura
 Foncolombia Territorial Valledupar